

Til lovforslag nr. L 182. Vedtaget af Folketinget ved 3. behandling den 24. maj 1995*)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om leje, lov om midlertidig regulering af boligforholdene og lov om boligbyggeri

(Forsøgsordning vedrørende husordensovertrædelser i Københavns og Århus Amter)

§ 1

I lov om leje, jf. lovbekendtgørelse nr. 704 af 22. juli 1994, som ændret ved § 1 i lov nr. 204 af 29. marts 1995, foretages følgende ændring:

Efter § 79 indsættes som nyt kapitel:

»Kapitel XII A

Lejerens tilsidesættelse af god skik og orden - boligklagenævn (forsøgsordning i Københavns og Århus Amter)

§ 79 a. En lejer kan pålægges en eller flere retsfølger efter § 79 b i følgende tilfælde:

- a) Når lejerens udøver eller truer med fysisk vold over for udlejerens, dennes ansatte, beboere i ejendommen eller andre.
- b) Når lejerens, uden at der er tale om fysisk vold, udøver chikane over for udlejerens, dennes ansatte, beboere i ejendommen eller andre.
- c) Når lejerens adfærd kan være til fare for ejendommen eller de øvrige beboere, herunder på grund af anvendelse af våben eller opbevaring af farefremkaldende materialer i det lejede.
- d) Når lejerens udøver uacceptabel støj til væsentlig gene for udlejerens eller de øvrige beboere i form af uacceptabelt støjende men

neskelig adfærd, stærk musikstøj eller stærk maskinstøj.

- e) Når lejerens ødelægger ejendommen eller løsøre på ejendommen eller på fællesarealer.
- f) Når lejerens vanrøfter det lejede.
- g) Når lejerens husdyr er til væsentlig gene for ejendommens beboere på grund af støj, lugt, uhumskhed eller fare- eller frygtfremkaldelse.
- h) Når lejerens, uden at der er tale om de i litra d nævnte tilfælde, udøver støjende adfærd til gene for udlejerens eller ejendommens øvrige beboere.
- i) Når lejerens husdyrhold, uden at der er tale om de i litra g nævnte tilfælde, er til gene for ejendommen eller de øvrige beboere.
- j) Når lejerens holder husdyr i strid med lejeaftale eller husorden, uanset om husdyrholdet er til gene for ejendommen eller de øvrige beboere.
- k) Når lejerens i øvrigt udøver adfærd, som er til gene for ejendommen, udlejerens, dennes ansatte, beboere i ejendommen eller andre.

Stk. 2. Det er en betingelse for, at en lejer kan pålægges retsfølger for tilsidesættelse af god skik og orden efter stk. 1, litra b og d-k, at tilsidesættelsen sker trods udlejers advarsel.

Stk. 3. Lejerens kan pålægges retsfølger, uanset om den i stk. 1 beskrevne adfærd udøves af