

sundhedsmæssig risiko som følge af f.eks. nar-kohandel, prostitution og lignende virksomhed i ejendommen.

Derimod er det mere upræcist, hvornår en le-jers adfærd kan siges at medføre en uhensigts-mæssig påvirkning af ejendommens børn og unge. Det foreslås derfor at lade dette element udgå af den foreslåede bestemmelse.

#### Til nr. 15

Der er tale om en redaktionel ændring.

#### Til nr. 16

Det foreslås, at kompetencen for beboerkla-genævnene udvides til også at omfatte afgørel-ser om ophævelse af lejemål på grund af hus-ordensovertrædelser, herunder afgørelser om ophævelse på grund af overtrædelse af betin-gelserne, hvor et lejeforhold er gjort betinget.

En udlejer får hermed tre muligheder for at reagere over for en lejers husordensovertrædel-ser:

- 1) Udlejeren kan gå til beboerklagenævnet, der kan træffe afgørelser om ophævelse af leje-målet eller om en mindre retsfølge efter § 82, stk. 1.
- 2) Udlejeren kan opsigte lejeren efter § 85 med 3 måneders varsel og med mulighed for ind-bringelse af sagen for boligretten.
- 3) Udlejeren kan ophæve lejemålet efter § 90.

Udlejeren er således ikke forpligtet til først at gå til beboerklagenævnet, men kan frit vælge, på hvilken måde den pågældende ønsker at re-agere over for en lejers husordensovertrædel-ser.

Nævnsafgørelser om ophævelse af lejemål kan af begge parter indbringes for boligretten efter § 106, og det foreslås, at boligrettens af-gørelser i disse sager kan indankes for lands-retten efter § 108, jf. bemærkningerne til nr. 30 og 34.

Det foreslås, at nævnet kun kan træffe afgø-relse om ophævelse af lejemålet, hvis sagen er indbragt af udlejer.

#### Til nr. 17 og 29

Ændringerne er redaktionelle konsekvenser af, at beboerklagenævnet efter den ved nr. 15 foreslåede ændring af § 82 kan pålægge retsføl-ger efter såvel § 82, stk. 1, som § 82, stk. 3.

#### Til nr. 18, 21, 22, 31, 33 og 35

Ændringerne er redaktionelle følger af den ved nr. 15 foreslåede ændrede affattelse af § 82.

#### Til nr. 20

Der er tale om en redaktionel ændring.

#### Til nr. 24

Ændringen indebærer, at beboerklagenæv-net får en forpligtelse til at orientere den til-synsførende kommune om nævnets afgørelser vedrørende tvister om lovligheden af beslutnin-ger truffet af de beboerdemokratiske organer og om tvister om anvisning af almene familie-boliger, jf. § 101, stk. 1.

Hensigten er, at beboerklagenævnets afgø-relser herefter skal indgå i grundlaget for kom-munens tilsyn med de almene boligorganisati-oner. Hermed sikres også en koordination mel-lem på den ene side beboerklagenævnet og på den anden side den tilsynsførende kommune.

#### Til nr. 25

Det foreslås, at indkaldelse af den indklage-de lejer og af udlejer til afgivelse af forklaring over for beboerklagenævnet gøres obligatorisk i sager om ophævelse af lejemålet.

#### Til nr. 26 - 28

For at styrke retssikkerheden med nævnsaf-gørelser om ophævelse af lejemål foreslås, at sådanne afgørelser altid skal forkyndes på sam-me måde, som det sker ved en dom. Endvidere foreslås, at indbringelse for boligretten af afgø-relser om ophævelse af lejemål har opsættende virkning, og at dette skal meddeles parterne.

#### Til nr. 30 og 34

I sager om ophævelse af lejemål fastsætter nævnet en frist for lejemålets ophør og lejerens fraflytning.

Beboerklagenævnsafgørelser er ikke eksigi-ble. En udlejer vil derfor ikke ved fogedens hjælp kunne gennemføre en udsættelse af en le-jer på baggrund af en nævnsafgørelse. I stedet skal udlejeren, hvis lejeren ikke er flyttet inden udløbet af den frist, nævnet har fastsat herfor, indbringe sagen for boligretten.

Udlejeren kan efter § 106 - ligesom lejeren - altid indbringe nævnets afgørelse for boligret-ten inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt