

9) I *stk. 1, nr. 4*, ændres »nr. 2« til: »nr. 1«.

Til § 90

10) I *stk. 1, nr. 7*, udgår »eller 11«.

11) I *stk. 1, nr. 8*, ændres »nr. 2« til: »nr. 1«.

Til § 99

12) I *3. pkt.* ændres »nr. 3« til: »nr. 2«.

Til § 104

13) *Stk. 2, 3. pkt.*, udgår.

Til § 105

14) *Stk. 5, 2. pkt.*, udgår.

15) I *stk. 5, 3. pkt.*, som bliver 2. pkt., ændres »nr. 2-4« til: »nr. 1-3«.

16) *Stk. 6* udgår.

Stk. 7 bliver herefter *stk. 6*.

17) I *stk. 7*, der bliver *stk. 6*, udgår 2. pkt., og »nr. 2« ændres til: »nr. 1«.

Til § 106

18) I *stk. 1* ændres »nr. 4« til: »nr. 3«.

19) *Stk. 2* udgår.

Stk. 3-5 bliver herefter *stk. 2-4*.

20) I *stk. 4*, der bliver *stk. 3*, ændres »nr. 2« til: »nr. 1«.

21) I *stk. 5*, der bliver *stk. 4*, udgår 2. pkt.

Til § 108

22) I *stk. 1* ændres »nr. 2 og 3« til: »nr. 1 og 2«.

B e m æ r k n i n g e r

Til nr. 1

Det foreslås, at kravet om lejeforhøjelse skal indeholde oplysning om lejernes adgang til at klage over varslingen, jf. lovforslagets § 12. Det foreslås endvidere, at såfremt varslingsskrivelsen ikke indeholder samtlige de oplysninger, som er nævnt i *stk. 5*, er kravet om lejeforhøjelse ikke gyldigt. Udlejer må herefter varsle lejeforhøjelse på ny.

Til nr. 2

Som følge af den foreslåede ugyldighedsbestemmelse i ændringsforslag nr. 1 foreslås det, at det lejetab, som en almen boligafdeling påføres som følge af en ugyldig lejevvarsling, alene udredes af udlejer.

Til nr. 3

Det foreslås, at lejerens skal indbringe sager vedrørende varsling for beboerklagenævnet inden 6 uger. Baggrunden herfor er bl.a. at tilsigte at minimere det lejetab, som kan opstå som følge af, at en varsling ikke opfylder kravene.

Til nr. 4

I henhold til § 81 kan en lejer pålægges en række retsfølger, såfremt den pågældende lejer udviser en i 11 punkter nærmere beskrevet adfærd. Det foreslås at luge ud i de mere vildtvoksende dele af beskrivelsen af den adfærd, som kan medføre retsfølger. Det drejer sig om adfærdsgener i form af generel utryghed, forråelse af ejendommens miljø, sundhedsmæssig risiko samt støjgener og gener fra husdyrhold, som ligger ud over, hvad der i øvrigt allerede er medtaget i bestemmelsen.

Til nr. 5, 8 og 10.

Der er tale om konsekvensændringer som følge af ændringsforslag nr. 4.

Til nr. 6.

En af de retsfølger, beboerklagenævnet efter lovforslaget kan pålægge en lejer, når vedkommende har tilsidesat god skik og orden efter § 81, er, at lejemålet ophæves. Det forekommer at være en meget drastisk retsfølge, som ser stort på lejerens retsbeskyttelse, og en sådan adgang til at afgøre sager om ophævelse og lignende har huslejenævnet af gode grunde da heller ikke. Ministeren kan alene henvise til, at denne nyskabelse er godkendt af Justitsministeriet, hvilket i denne sammenhæng ikke borger for kvaliteten.

Selv om nævnsafgørelse ikke kan tvangsfuldbyrdes, er det yderst betænkeligt, at beboerklagenævnet overhovedet kan træffe afgørelse om noget så vitalt som ophævelse af lejemålet, uden at lejerens nyder den sædvanlige retsbeskyttelse, idet nævnsafgørelsen naturligvis vil spille en rolle i boligretten.