

20. I § 59 a, stk. 1 og 3, 1. pkt., § 59 b, stk. 1, 1. pkt., og 2, og § 59 c, stk. 1, 1. pkt., ændres »det i henhold til lov om byfornyelse nedsatte byfornylsesnævnet« til: »huslejenævnet«.

21. § 59 a, stk. 4, § 59 b, stk. 5, og § 59 c, stk. 4, ophæves.

22. I § 59 b, stk. 3, 1. pkt., og 4, sidste pkt., og § 59 c, stk. 2 og 3, 1. pkt., ændres »byfornylsesnævnet« til: »huslejenævnet«, og i § 59 a, stk. 3, sidste pkt., § 59 b, stk. 4, 1. pkt., og § 59 c, stk. 3, sidste pkt., ændres »Byfornylsesnævnet« til: »Huslejenævnet«.

23. I § 63 h, stk. 1, ændres »59« til: »59 b«, »61« ændres til: »60 a« og i stk. 2, indsættes efter »mellem«: »udlejerens og lejerne samt«.

24. I § 71, stk. 3, ændres »§ 29, stk. 4, « til: »§ 29, stk. 9, «.

25. I § 73 indsættes efter stk. 2 som nye stykker:
 »Stk. 3. Såfremt der er tale om et lejemaal, som udlejerens agter at forbedre i forbindelse med byttet og herefter fastsætte lejen efter § 5, stk. 2, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, skal udlejerens straks meddele lejerens dette og senest 1 måned efter lejerens meddelelse om bytte anmode huslejenævnet om en forhåndsgodkendelse, jf. § 25 a, stk. 3, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene. Udlejerens skal fremsende kopi af anmodningen om forhåndsgodkendelse samt oplysning om størrelsen af den forventede husleje efter forbedringen til lejerens. Når huslejenævnets forhåndsgodkendelse foreligger, skal udlejerens straks give lejerens kopi heraf. Unnlader udlejerens at give de i 1. og 3. pkt. nævnte oplysninger, kan lejen ikke fastsættes efter § 5, stk. 2, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, hvis genudlejning sker som led i det pågældende bytte.

Stk. 4. Lejerens skal senest 14 dage efter, at kopi af huslejenævnets forhåndsgodkendelse efter stk. 3 er kommet frem til lejerens, meddele udlejerens, at byttet ønskes gennemført. Sker det ikke, fortsætter lejeforholdet på uændrede vilkår. En indhentet forhåndsgodkendelse efter stk. 3 har gyldighed i indtil 2 år efter godkendelsens datering.«.

Stk. 3 bliver herefter stk. 5.

26. Kapitel XII A ophæves.

27. § 96 affattes således:

»§ 96. Reglerne i dette kapitel kan ikke fraviges således, at udlejerens skal kunne ophæve aftalen af andre grunde end de i § 93, jf. § 94, nævnte, eller at disse skal have videregående følger for lejerens end fastsat i § 95.«.

28. Overskriften til Kapitel XVII udgår.

29. Overskriften til kapitel XVIII affattes således: »Huslejenævnet og boligret«.

30. Efter § 105 indsættes i kapitel XVIII:

»§ 106. De i henhold til lov om midlertidig regulering af boligforholdene nedsatte huslejenævnet træffer afgørelse efter reglerne i den nævnte lovs kapitel VI i følgende tvister:

- 1) Tvister om lejeregulering efter reglerne i §§ 47-52 og § 53, stk. 2, og om lejefastsættelse efter kapitel VIII A.
- 2) Tvister om depositum og forudbetalt husleje efter § 34. Huslejenævnet kan herunder tillade, at § 34, stk. 1, fraviges, jf. § 34, stk. 2.
- 3) Tvister om opfyldelse af udlejerens pligt til renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse, jf. kapitel IV.
- 4) Tvister om opfyldelse af lejerens pligt til renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse, jf. kapitel IV. Dette gælder også uenighed om opfyldelse af lejerens pligt til istandsættelse efter fraflytning. Nævnet afgør endvidere tvister om tilbagebetaling af depositum i forbindelse med fraflytning.
- 5) Tvister om lejeforhøjelser efter reglerne om forbedringer i §§ 58 og 59, herunder om varsling af arbejderens iværksættelse efter § 55, og nævnet kan fastsætte en frist for aflæggelse af byggerenskab, jf. § 59, stk. 4. Tvister om lejeforhøjelse og godtgørelse efter §§ 60 og 61. Nævnet afgør endvidere tvister om lejerens ret til at gennemføre forbedringsarbejder m.v. i lejligheden mod godtgørelse efter § 62 a, herunder uenighed om reduktion af beregningsgrundlaget for godtgørelse efter § 62 a, stk. 4, for lejerens udgifter til forbedringsarbejder m.v. og uenighed om beregning af lejeforhøjelse efter § 62 a, stk. 9.
- 6) Tvister om lejeaftaler indgået i henhold til § 53, stk. 3 og 4, samt om, hvorvidt en aftale indgået i medfør af § 53, stk. 3 og 4, er rimelig, jf. aftalelovens § 36.
- 7) Tvister om lejerens betaling for varme og lign. efter kapitel VII, herunder uenighed