

## Forslag

til

### Lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Fremsat den 5. oktober 1966 af *boligministeren*.

#### Kapitel I.

##### Om indskrænkninger i udlejerens opsigelsesadgang m. v.

**§ 1.** Reglerne i dette kapitel finder anvendelse på lejemaal om hus eller husrum, der omfattes af lov om leje, bortset fra de lejemaal, der er nævnt i lovens § 13.

*Stk. 2.* I kommuner, hvor reglerne i kapitel II ikke gælder, og hvor der findes en passende boligreserve i form af ledige ældre og nyere lejligheder, kan kommunalbestyrelsen bestemme, at heller ikke reglerne i kapitel I skal finde anvendelse.

*Stk. 3.* Beslutning i medfør af stk. 2 skal bekendtgøres i Statstidende og i øvrigt på den i kommunen almindeligt brugte måde.

*Stk. 4.* Har kommunalbestyrelsen ikke i beslutningen fastsat et senere tidspunkt for beslutningens ikrafttræden, kan udlejeren afgive opsigelse under iagttagelse af reglerne i § 12 i lov om leje, når beslutningen er bekendtgjort i Statstidende, jfr. stk. 3.

**§ 2.** Udlejeren kan tidligst afgive opsigelse efter nærværende lovs udløb.

*Stk. 2.* Uanset bestemmelsen i stk. 1 kan udlejeren dog afgive opsigelse under iagttagelse af reglerne i §§ 14 og 15 i lov om leje,

- 1) når betingelserne i nævnte lovs § 14, stk. 1, nr. 1)-4) eller 6) og 7) foreligger,
- 2) når lejligheden omfatter boligrum i velgørende stiftelser, som herefter skal anvende den efter stiftelsens formål, og kommunalbestyrelsen godkender opsigelsen,
- 3) når ejendommen tilhører staten, og det

1) Fremsatte lovforslag (undt. finans- og tillægsbev.lovforslag).

Boligmin. 1. k. j. nr. 3-213-66.

udlejede efter vedkommende styrelses bestemmelse af hensyn til tjenestens udførelse skal anvendes som bolig for nogen i statens tjeneste ansat.

**§ 3.** Er reglerne i kapitel II ikke gældende i kommunen, kan udlejeren, hvis lejen er lavere end den leje, herunder lejen ved genudlejning i de senere år, som er almindeligt gældende i kvarteret eller kommunen for hus eller husrum af tilsvarende størrelse — værelsesantal og areal — kvalitet, udstyr, alder og tilstand i ejendomme med tilsvarende beliggenhed, forlange en under hensyn hertil rimelig lejeforhøjelse.

**§ 4.** Krav om forhøjelse i medfør af § 3 kan fremsættes med det varsel, der efter lejeforholdet gælder for opsigelse fra udlejerens side, til det tidspunkt, til hvilket opsigelse kunne være sket i medfør af § 12 i lov om leje.

*Stk. 2.* Kravet må fremsættes skriftligt, angive størrelsen af den ønskede forhøjelse og indeholde oplysning om, at lejeren inden 3 uger efter kravets modtagelse skriftligt må fremsætte indsigelse, såfremt han ikke vil indgå på forhøjelse eller kun på en mindre forhøjelse.

**§ 5.** Vil lejeren ikke godkende udlejerens krav om lejeforhøjelse i henhold til § 4 eller kun indgå på en mindre forhøjelse, skal han senest 3 uger efter kravets modtagelse give udlejeren skriftlig meddelelse herom. Udlejeren må da, hvis han ønsker at fastholde sit krav, indbringe sagen for boligretten

inden 3 uger efter modtagelsen af lejerens meddelelse.

*Stk. 2.* Tilsidesætter boligretten kravet om lejeforhøjelse helt eller delvist, finder bestemmelsen i § 38, stk. 1, i lov om leje tilsvarende anvendelse.

## Kapitel II.

### Om indskrænkninger i adgangen til lejeforhøjelser m. v.

§ 6. Reglerne i dette kapitel finder anvendelse på lejemål om hus eller husrum der omfattes af lov om leje, jfr. dog stk. 2-4.

*Stk. 2.* Undtaget fra reglerne er lejemål om

- 1) enkelte værelser, møbleret lejlighed eller del af en sådan, jfr. kap. III,
- 2) garager.

*Stk. 3.* De i stk. 1 nævnte regler gælder i kommuner, hvis indbyggerantal ved den pr. 26. september 1960 afholdte almindelige folketælling oversteg 9.000, eller hvori der findes bymæssig bebyggelse, som indgår i et med andre kommuner fælles byområde med et samlet indbyggerantal af nævnte størrelse. Kommunalbestyrelsen — i byområder, hvori flere kommuner indgår, kommunalbestyrelserne i fællesskab — kan beslutte, at reglerne enten straks eller til et senere i beslutningen fastsat tidspunkt skal ophøre at gælde i kommunen.

*Stk. 4.* Reglerne finder endvidere anvendelse i andre kommuner, hvis kommunalbestyrelsen, såfremt boligforholdene taler derfor, bestemmer, at reglerne skal gælde. Findes der i kommunen bymæssig bebyggelse, som indgår i et med andre kommuner fælles byområde, må beslutningen træffes af kommunalbestyrelserne i fællesskab.

*Stk. 5.* Uanset om reglerne ophører at gælde i kommunen, har udlejereren ikke videre adgang til at kræve sådan lejeforhøjelse, som omhandles i § 11, end angivet i denne bestemmelse.

*Stk. 6.* Afgørelsen af, om en kommune har en bymæssig bebyggelse, som indgår i et med andre kommuner fælles byområde som i stk. 3-4 omhandlet, træffes i tvivlstilfælde af boligministeren efter begæring af en af kommunerne.

*Stk. 7.* De i stk. 3 og 4 omhandlede beslutninger kan kun træffes, dersom mindst

$\frac{2}{3}$  af kommunalbestyrelsens medlemmer stemmer for vedtagelsen. En beslutning, der skal træffes af flere kommunalbestyrelser i fællesskab, har virkning for samtlige de pågældende kommuner, når beslutningen vedtages af kommunalbestyrelserne i kommuner, hvis indbyggerantal ved den pr. 26. september 1960 afholdte almindelige folketælling tilsammen udgjorde mindst  $\frac{2}{3}$  af det pågældende byområdes samlede indbyggerantal. Beslutningerne skal bekendtgøres i Statstidende og i øvrigt på den i kommunerne almindeligt brugte måde. Medmindre andet udtrykkeligt er fastsat i beslutningen, får denne virkning fra og med datoen på det nummer af Statstidende, hvori den er bekendtgjort.

*Stk. 8.* I kommuner, hvor reglerne i dette kapitel gælder, har den enkelte kommunalbestyrelse pligt til inden 1. april 1973 at tage stilling til og til boligministeren at indberette, hvorvidt det er påkrævet at opretholde reglerne, eller om de skønnes at kunne ophæves den 1. april 1975 eller på et tidligere tidspunkt.

§ 7. Ved indgåelse af lejemål, der omfattes af reglerne i § 11, har udlejereren pligt til at gøre lejeren bekendt med de lejeforhøjelser, der vil blive gennemført i henhold til disse regler.

*Stk. 2.* Lejeren har ret til i et tidsrum af indtil  $\frac{1}{2}$  år efter indflytningen at få den tidligere gældende lejekontrakt for det lejede forevist eller, hvis en sådan ikke findes, på anden fyldestgørende måde at få dokumenteret, hvilken leje der blev betalt i det tidligere lejemål, og på hvilke øvrige vilkår dette var indgået.

*Stk. 3.* Såfremt der ikke er indgået skriftlig lejeaftale om et lejemål, eller denne ikke kan tilvejebringes, anses lejemålet indgået på de i lov om leje angivne vilkår og for en leje, der fastsættes af huslejenævnet.

*Stk. 4.* Påhviler pligten til at vedligeholde lejligheden udlejereren, jfr. §§ 30 og 32 i lov om leje, skal størrelsen af det beløb, der ved nyt lejemåls indgåelse henstår på vedligeholdelseskontoen, jfr. § 32, stk. 2, fremgå af lejeaftalen. Indeholder aftalen ikke sådan oplysning, kan lejeren kræve lagt til grund, at der på kontoen henstår tilstrækkeligt til hvidtning, maling og fornyelse af tapet, medmindre udlejereren inden

14 dage, efter at huslejenævnet eller lejeren har fremsat krav herom, skriftligt oplyser størrelsen af det beløb, der henstår på kontoen.

*Stk. 5.* Reglerne i stk. 2 medfører ingen indskrænkning i parternes adgang til at kræve dokumentation under en retssag.

**§ 8.** Leje kan ikke kræves forudbetalt for et længere tidsrum end 6 måneder. Ved forudbetalt leje forstås i denne forbindelse det beløb, der umiddelbart inden de aftalte betalingsterminer henstår som indbetalt hos udlejeren. Ej heller kan der hos lejerne kræves andet indskud, depositum el. lign. af en sådan størrelse, at det samlede beløb — eventuelt forudbetalt leje indbefattet — overstiger, hvad der er tilladt efter 1. punktum.

*Stk. 2.* Er der forudbetalt leje for et længere tidsrum end 4 måneder eller betinget andet indskud, depositum el. lign. af en sådan størrelse, at det samlede indestående beløb overstiger 4 måneders leje, skal det overskydende beløb forrentes med mindst 4 pct. årlig.

*Stk. 3.* Skønnes det under hensyn til parternes interesser rimeligt, kan huslejenævnet tillade, at bestemmelserne i stk. 1 og 2 fraviges.

*Stk. 4.* Bestemmelserne i stk. 1 og 2 finder ikke anvendelse på lejemaal i sociale boligforetagender, hvis vedtægter i henhold til boligstøttelovgivningen er godkendt af boligministeren. Undtaget fra bestemmelserne er endvidere indskud i form af aktier i et aktieselskab, som ejer ejendommen, når lejeren sammen med ejendommens øvrige lejere får afgørende indflydelse på ejendommens ledelse, og lejeren inden aktieoverdragelsen er gjort bekendt med en beregning over ejendommens driftsudgifter og lejlighedens andel heri.

**§ 9.** Aftale om udleje af hus eller husrum, hvis opførelse er påbegyndt efter den 25. februar 1963, skal anmeldes til huslejenævnet inden udgangen af 3 uger fra aftalens indgåelse. Det samme gælder tilsvarende aftale om helt nye husrum, der efter den nævnte dato er påbegyndt indrettet i bestående ejendomme. Er der i nævnet enighed om, at den anmeldte leje ikke er rimelig, kan nævnet ved enstemmig beslut-

ning nedsætte denne. Kan der ikke opnås enstemmighed om sagen, indbringes denne af nævnet for boligretten med udlejeren som modpart inden udløbet af den i § 28, stk. 6, angivne frist. Reglen i § 30, stk. 1, sidste punktum, finder tilsvarende anvendelse.

*Stk. 2.* Bestemmelsen i stk. 1 finder ikke anvendelse på lejemaal i ejendomme, på hvilke der som følge af offentlig støtte er tinglyst deklaration om offentlig lejekontrol, eller i ejendomme, der tilhører sociale boligforetagender, jfr. kapitel XV i lov om boligbyggeri.

**§ 10.** Nyt lejemaal kan ikke afsluttes på vilkår, der er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, som var gældende ved det hidtidige lejemaals ophør, jfr. dog § 12. Når den nye lejer antages til arbejde, der er omfattet af § 14, stk. 1, nr. 2) eller nr. 3) i lov om leje, anses lejemalet for mere byrdefuldt end det tidligere lejemaal, hvis der ikke var knyttet sådan antagelse til dette.

*Stk. 2.* Uden huslejenævnets godkendelse kan der heller ikke under et lejemaals beståen indgås aftale om lejeforhøjelse eller andre ændringer i lejevilkårene, hvorved disse bliver mere byrdefulde for lejeren. Lejeforhøjelser, hvorved lejen vil komme til at overstige den i medfør af lov om lejevurdering ansatte lejeværdi for lejemalet kan dog kun godkendes, såfremt forhøjelsen modsvarer udvidet brugsret eller øget brugsværdi for foretagne forbedringer eller forhøjelse i medfør af § 43 i lov om leje.

*Stk. 3.* Uanset bestemmelsen i stk. 1 kan det ved genudlejning aftales mellem parterne, at opgørelsen af lejerens bidrag til ejendommens opvarmning og forsyning med varmt vand fremtidig skal ske efter de i § 44 i lov om leje indeholdte regler, og således at kun de sammesteds udtrykkeligt nævnte udgifter kan medtages i varme-regnskabet. Den husleje, som fastsættes for det fremtidige lejemaal, skal være nedsat med et beløb svarende til de normale udgifter til levering af varme og varmt vand.

*Stk. 4.* Ved udleje af hus og husrum, der hidtil har været benyttet uden at have været udlejet, fastsætter huslejenævnet lejen efter samme principper, som gælder for udlejning af tilsvarende husrum i ejendommen, eller, hvis sådanne ikke findes, på

grundlag af den almindelige leje i tilsvarende lejemål.

*Stk. 5.* Ved udleje efter en andelsforenings opløsning af hus eller husrum, som har været benyttet af en andelshaver, kan lejen uden nævnets godkendelse aftales til samme beløb som den senest gældende boligafgift for de pågældende husrum, jfr. dog § 14, stk. 2.

**§ 11.** I lejemål om hus eller husrum, der er taget i brug før 1. januar 1963, kan udlejerens fremsætte krav om en lejeforhøjelse, der højst kan udgøre forskellen mellem den pr. 1. april 1967 gældende leje og den i medfør af bestemmelserne i lov om lejevurdering ansatte lejeværdi for det lejede.

*Stk. 2.* Af den samlede lejeforhøjelse efter stk. 1 kan udlejerens forlange:

fra 1. april 1967 indtil	$\frac{1}{8}$
- 1. - 1968	$\frac{2}{8}$
- 1. - 1969	$\frac{3}{8}$
- 1. - 1970	$\frac{4}{8}$
- 1. - 1971	$\frac{5}{8}$
- 1. - 1972	$\frac{6}{8}$
- 1. - 1973	$\frac{7}{8}$
- 1. - 1974	$\frac{8}{8}$

Den årlige forhøjelse kan dog altid udgøre mindst 120 kr., indtil forskellen er udlignet. Hvor det lejede udelukkende benyttes til beboelse, kan lejeforhøjelsen i det enkelte år højst udgøre 600 kr.

*Stk. 3.* I lejemål, der ifølge aftale er uopsigelige i en vis årrække, kan krav om lejeforhøjelse efter stk. 1 og 2 først fremsættes med virkning fra det tidspunkt, hvortil lejemålet ifølge aftalen kan opsiges. Dette gælder dog ikke, hvis uopsigeligheden er indrømmet før 1. september 1939, eller udlejerens ved aftalen har forbeholdt sig ret til at forlange lejen forhøjet.

*Stk. 4.* Udlejerens krav om lejeforhøjelse i henhold til stk. 1 skal fremsættes skriftligt og indeholde en beregning af, hvorledes den krævede lejeforhøjelse fremkommer, samt en angivelse af, fra hvilke tidspunkter de enkelte andele af lejeforhøjelsen skal have virkning. Lejeforhøjelsen kan tidligst få virkning fra den 1. i den måned, der indtræder 3 måneder efter kravets fremsættelse, medmindre parterne træffer anden aftale.

*Stk. 5.* Lejeforhøjelser i medfør af stk. 1-3 kan gennemføres, uanset om der efter den 1. april 1967 er gennemført lejeforhøjelser i henhold til § 43 i lov om leje eller til udligning af forsikringsbidrag el. lign. i henhold til kontraktsbestemmelser herom, og uanset om der efter nævnte tidspunkt er gennemført forhøjelser, der modsvares af udvidet brugsret eller øget brugsværdi som følge af forbedringer.

*Stk. 6.* Andre lejeforhøjelser end nævnt i stk. 5, som gennemføres efter 1. april 1967, fradrages i lejeforhøjelsen efter stk. 1, efterhånden som denne gennemføres, jfr. stk. 2. Som forhøjelse betragtes også aftale mellem parterne, hvorved lejerens har overtaget pligten til at vedligeholde det lejede uden en tilsvarende nedsættelse af lejen.

*Stk. 7.* For hus eller husrum, der er taget i brug i 1963 eller senere, kan huslejenævnet under hensyn til indtrufne stigninger i ejendommens driftsudgifter tillade en sådan lejeforhøjelse, som nævnet efter ejendommens forhold skønner rimelig. Bestemmelsen i stk. 4, sidste punktum, finder tilsvarende anvendelse.

*Stk. 8.* Lejeforhøjelser i henhold til kontraktsbestemmelser om lejeregulering efter pristal eller lignende kan ikke gennemføres.

**§ 12.** Uanset bestemmelsen i § 10 kan udlejerens ved genudlejning med huslejenævnets godkendelse i følgende tilfælde kræve en forhøjelse af lejen:

- 1) når udlejerens giver lejerens en anden eller mere udvidet brugsret end hidtil,
- 2) når der ud over sædvanlig istandsættelse er foretaget en sådan forbedring af det lejede, at dette har større brugsværdi.

*Stk. 2.* I de tilfælde, der er nævnt i stk. 1, kan lejen forhøjes således, at den efter gennemførelsen af lejeforhøjelser i medfør af § 11 vil stå i rimeligt forhold til den udvidede brugsret eller modsvare det lejede øgede brugsværdi, jfr. § 15, stk. 1, sidste pkt., i lov om leje.

*Stk. 3.* I lejemål, der er omfattet af § 11, kan udlejerens ved genudlejning den 1. april 1971 eller senere forhøje lejen til den ved vurderingen ansatte lejeværdi for det lejede med tillæg af forhøjelser af den i § 11, stk. 5, omhandlede beskaffenhed.

*Stk. 4.* I øvrigt kan huslejenævnet i særlige tilfælde godkende, at der ved genudlejning, når vægtige grunde taler derfor, foretages en efter nævnets skøn rimelig lejeforhøjelse eller gennemføres ændringer i de øvrige vilkår, der har været gældende for det tidligere lejemål.

**§ 13.** Når udlejeren ud over sin vedligeholdelsespligt har foretaget forbedringer af ejendommen, kan han med huslejenævnets godkendelse kræve en forhøjelse af lejen for lejlighederne og lokalerne i ejendommen.

*Stk. 2.* Lejeforhøjelse for forbedringer, der — sammenlagt med forhøjelser for forbedringer, der er gennemført efter 1. januar 1959 — overstiger 30 pct. af den gældende leje, kan kun gennemføres, såfremt nævnet forud for forbedringens iværksættelse har fundet, at der ikke er tilstrækkeligt grundlag for at modsætte sig forbedringen, eller parterne er enige om dens gennemførelse.

*Stk. 3.* Forbedringer af den i stk. 2 nævnte art kan nævnet — efter at lejerne som part i sagen har haft adgang til at ytre sig, jfr. § 28, stk. 4 — modsætte sig,

- 1) når foranstaltningen må anses for uhensigtsmæssig under hensyn til ejendommens alder, beliggenhed og beskaffenhed,
- 2) når foranstaltningen ikke skønnes at medføre en passende forøgelse af brugsværdien under hensyn til ejendommens og de pågældende husrums karakter, tilstand, indretning og udstyr. Det kan herved tages i betragtning, om ændringer, som foranstaltningen vil medføre i de enkelte udlejede husrum, skønnes rimelige i forhold til disses hidtidige hensigtsmæssige anvendelse.

*Stk. 4.* Har udlejeren ikke ved sagens indbringelse for nævnet ejet ejendommen i mindst 3 år, kan nævnet, når over halvdelen af lejerne skriftligt fremsætter krav herom, forlange, at iværksættelsen af foranstaltninger af den i stk. 2 omhandlede art udsættes til et tidspunkt, der ligger indtil 5 år efter udlejerens overtagelse af ejendommen. Dette gælder uanset, at foranstaltningen ikke kan anses for uhensigtsmæssig eller urimelig, jfr. stk. 3.

*Stk. 5.* Lejeforhøjelse i henhold til stk. 1 kan gennemføres med 6 måneders varsel.

Lejeforhøjelsen skal modsvare den gennem forbedringerne øgede brugsværdi af det lejede, jfr. § 15, stk. 1, sidste pkt., i lov om leje. Ved afgørelsen tages endvidere i betragtning, om den samlede leje efter forhøjelsen vil stå i rimeligt forhold til det lejedes brugsværdi efter forbedringernes gennemførelse. På udlejerens begæring kan huslejenævnet inden forbedringens gennemførelse afgive en vejledende udtalelse om størrelsen af den lejeforhøjelse, der kan forventes godkendt.

*Stk. 6.* Som forbedringer anses:

- a) restaureringsarbejder, der er godkendt af det særlige bygningssyn, i ejendomme, der er fredede i henhold til lov om bygningsfredning,
- b) restaureringsarbejder, der er godkendt af kommunalbestyrelsen, i ejendomme, der er omfattet af en i henhold til lov om byplaner, § 2, stk. 3, godkendt byplan.

**§ 14.** Finder lejeren, at udlejeren har opkrævet eller betinget sig højere leje end tilladt efter bestemmelserne i dette kapitel, kan han indbringe spørgsmålet for huslejenævnet.

*Stk. 2.* Det samme gælder, dersom lejen efter gennemførelse af lejeforhøjelser i medfør af særlige kontraktsbestemmelser, jfr. § 11, stk. 5 og 6, ikke er rimelig i forhold til det lejedes værdi. Nævnet kan i så fald tilsidesætte forhøjelsen helt eller delvist.

**§ 15.** Som et led i opfyldelsen af pligten til anden vedligeholdelse end den i § 32 i lov om leje omhandlede afsætter udlejeren en andel af de betalte lejebeløb for lejligheder og lokaler, der er taget i brug før 1. januar 1963, på en konto for udvendig vedligeholdelse af ejendommen. De afsatte beløb skal fortrinsvis anvendes til istandsættelse af trappegange, udvendig maling af vinduer, træværk o. lign. samt vedligeholdelse i lejlighederne af anden art end den i § 32 i lov om leje omhandlede. Der føres et særskilt regnskab over de på kontoen afsatte beløb og afholdte vedligeholdelsesudgifter med angivelse af de enkelte vedligeholdelsesarbejder. Eventuelle rabatydelse el. lign., som opnås i forbindelse

med udførelsen af de pågældende vedligeholdelsesarbejder, skal godskrives kontoen. Udlejeren er pligtig til på en lejers begæring én gang om året at give lejeren adgang til at gennemse regnskabet og gennemgå bilagene.

*Stk. 2.* Den andel af de betalte lejebeløb, som afsættes på kontoen, udgør:

i finansåret	pct.	i finansåret	pct.
1967-68 .....	6	1971-72 .....	9
1968-69 .....	7	1972-73 .....	9
1969-70 .....	8	1973-74 .....	10
1970-71 .....	8	1974-75 .....	10

*Stk. 3.* Lejerens ret til at forlange de på kontoen afsatte beløb anvendt til vedligeholdelse er gyldig mod enhver uden tinglysning.

*Stk. 4.* Reglerne i stk. 1-3 finder ikke anvendelse, for så vidt angår ejendomme, der tilhører sociale boligforetagender, hvis vedtægter i henhold til boligstøttelovgivning er godkendt af boligministeren.

**§ 16.** Tvistigheder om opfyldelsen af udlejerens renholdelses- og vedligeholdelsespligt, jfr. §§ 30-32 i lov om leje og § 15 i denne lov, afgøres af huslejenævnet. Også tvistigheder om opfyldelsen af lejerens renholdelses- og vedligeholdelsespligt, jfr. § 31 i lov om leje, afgøres af huslejenævnet. Skønner nævnet det hensigtsmæssigt, kan det fastsætte nærmere regler om, hvornår bestemte renholdelses- og vedligeholdelsesarbejder skal udføres.

*Stk. 2.* Undlader udlejeren at efterkomme en anmodning fra nævnet om inden et fastsat tidspunkt at fremlægge regnskaber med bilag vedrørende de i § 32 i lov om leje og § 15 nævnte vedligeholdelseskonti, kan lejeren kræve lagt til grund, at der på kontiene henstår beløb svarende til de sidste 5 års hensættelser.

*Stk. 3.* Efterkommer udlejeren ikke en af huslejenævnet i medfør af stk. 1 truffet afgørelse inden en vis frist, kan huslejenævnet bestemme, at lejeren skal have et nærmere fastsat afslag i lejen, indtil forholdet er bragt i orden.

*Stk. 4.* Ved afgørelsen af tvistigheder om opfyldelsen af udlejerens renholdelses- og vedligeholdelsespligt skal huslejenævnet, medmindre tvisten angår forhold, der omfattes af § 15 eller af § 32 i lov om leje,

tage i betragtning, om ejendommens vedligeholdelsestilstand under hensyn til dens alder, beliggenhed, kvalitet og udstyr må anses for rimelig i forhold til den ved vurderingen fastsatte lejeværdi. Nævnet skal endvidere tage hensyn til, i hvilket omfang udgifterne til vedligeholdelse kan afholdes af lejen, når denne tillige skal kunne dække ejendommens øvrige udgifter og yde en rimelig afkastning af den i ejendommen investerede kapital. Denne afkastning fastsættes uden hensyntagen til prioriteringsforholdene i forhold til ejendommens vurdering til ejendomsskyld på tidspunktet for lejens fastsættelse ved lejlighedens første udlejning, for ejendomme, der var eller havde været udlejet den 1. september 1939, dog i forhold til ejendommens vurdering til ejendomsskyld den 1. september 1939 eller i forhold til den højere købesum, hvortil ejendommen måtte være handlet i tiden 1. oktober 1936 til 1. september 1939. Giver den gældende leje herefter ikke mulighed for straks at påbyde gennemførelse af nødvendige, men ikke uopsættelige vedligeholdelsesarbejder, kan nævnet pålægge udlejeren at gennemføre sådanne arbejder, efterhånden som den i § 11 nævnte lejeværdi får virkning.

*Stk. 5.* Bestemmelsen i stk. 4 finder tilsvarende anvendelse i tilfælde, hvor udlejerens renholdelses- og vedligeholdelsespligt er udvidet eller begrænset ved aftale.

**§ 17.** Med huslejenævnets samtykke kan udlejeren senest 3 uger før en varmesæsons begyndelse forlange, at opgørelsen af lejers bidrag til ejendommens opvarmning og forsyning med varmt vand skal ske efter de i § 44 i lov om leje indeholdte regler. Bestemmelsen i § 10, stk. 3, finder tilsvarende anvendelse.

*Stk. 2.* Udlejerens krav om godtgørelse af de i § 47 i lov om leje omhandlede udgifter ved omlægning af ejendommens varmesforsyning og om lejeværdi efter § 54, stk. 4, i lov om leje kan kun fremsættes efter indhentet godkendelse fra huslejenævnet og på vilkår, der fastsættes af dette.

*Stk. 3.* Fastsættelse af lejen for lejligheder, der overtages af lejeren i henhold til bestemmelserne i § 14, stk. 2 b), i lov om leje, foretages af huslejenævnet.

*Stk. 4.* Såfremt en projekteret ombygning,

hvorved antallet af lejligheder vil blive forøget, eller hvorved der vil fremkomme enkeltværelser til udleje, kun kan gennemføres ved at fjerne pulterrum o. lign., der er udlejet i forbindelse med lejemål i ejendommen, kan udlejerens med huslejenævnets samtykke forlange de pågældende lokaliteter afstået med 1 måneds varsel, når der anvises lejerne fornøden plads andetsteds i ejendommen.

**§ 18.** Med bøde eller hæfte straffes den, som afkræver en lejer højere leje, depositum, indskud eller lignende end tilladt efter § 8, § 11, § 13, stk. 1, jfr. § 28, stk. 1 og 2, eller efter § 16, stk. 3.

*Stk. 2.* På samme måde straffes

- 1) den udlejer, som uden at iagttage bestemmelserne i §§ 10 og 12, jfr. § 28, stk. 1 og 2, afslutter lejemål på vilkår, der er mere byrdefulde for lejerens end de hidtil gældende,
- 2) den, som gennemfører moderniseringer (forbedringer) af en ejendom i strid med reglerne i § 13, stk. 2, jfr. stk. 3, eller med kendskab til det lovstridige forhold finansierer sådanne moderniseringer.

*Stk. 3.* Med bøde straffes den, som

- 1) undlader at foretage indberetning til huslejenævnet som foreskrevet i § 9, 1. og 2. pkt.,
- 2) ændrer lejerens varmebidrag uden at indhente huslejenævnets samtykke i tilfælde, hvor sådant samtykke er fornødent efter § 17, stk. 1 og 2.

*Stk. 4.* Er en af de i stk. 1-3 nævnte overtrædelser begået af et aktieselskab, andelsselskab eller lignende, kan bødeansvar pålægges selskabet som sådant.

**§ 19.** Med bøde eller hæfte straffes den, som ved indgåelse eller formidling af lejemål eller af aftale om bytning af beboelseslejligheder stiller vilkår om eller modtager dusør eller betinger sig, at lejerens indgår anden retshandel, der ikke er et led i lejemålet, f. eks. køb eller leje af inventar eller udstyr til lejligheden.

*Stk. 2.* Med bøde straffes den, som i annoncer eller på lignende måde fremsætter tilbud om

- 1) at foretage eller formidle udleje af hus eller husrum eller bytning af beboelseslejligheder mod dusør eller indgåelse af retshandel som nævnt i stk. 1, eller
- 2) at yde dusør for indgåelse af lejemål.

*Stk. 3.* Bestemmelserne i stk. 1 og 2 omfatter ikke vederlag for afståelse af en forretning, heller ikke hvor forretningen opføres, eller vederlag til de i § 72, stk. 1, i lov om leje omhandlede personer.

*Stk. 4.* Er en af de i stk. 1 eller 2 nævnte overtrædelser begået af et aktieselskab, andelsselskab eller lignende, kan bødeansvar pålægges selskabet som sådant.

**§ 20.** Såfremt en udlejer dømmes for overtrædelse af § 19, stk. 1, og det udviste forhold begrunder en nærliggende fare for yderligere overtrædelser af bestemmelsen, kan han ved dommen frakendes retten efter § 45 og § 46, stk. 1, 2. pkt., til over for boligansvingsudvalget at stille forslag om, til hvem en ledig lejlighed skal udlejes. Reglerne i straffelovens § 79, stk. 1, 3. pkt., samt stk. 2 og 3 finder tilsvarende anvendelse.

*Stk. 2.* Er der sket frakendelse efter stk. 1, skal udlejning ske til den lejlighedssøgende, som anvises af boligudvalget, jfr. § 46, stk. 1, 1. pkt.

**§ 21.** Har udlejerens opkrævet højere leje, depositum, indskud eller lignende end tilladt, kan lejerens uanset modstående aftale kræve det for meget betalte tilbage, medmindre tilbagebetaling på grund af særlige omstændigheder ville være ubillig.

*Stk. 2.* Lejerens krav kan benytte sit krav til modregning med fremtidig leje vedrørende samme lejlighed. Lejerens ret hertil er gyldig mod enhver uden tinglysning.

*Stk. 3.* Lejerens krav på tilbagebetaling forældes på et år fra det tidspunkt, da lejerens er kommet til kendskab om sit krav. Forældelse afbrydes ved tingfæstning af en af lejerens anlagt sag. Er lejerens nedsat i medfør af § 14, stk. 2, finder § 40, stk. 2, i lov om leje anvendelse.

*Stk. 4.* Dusør, der er betalt i strid med § 19, kan forlanges tilbagebetalt, medmindre tilbagebetaling på grund af særlige omstændigheder ville være ubillig.

### Kapitel III.

**Om udlejning til beboelse af enkelte værelser, møbleret lejlighed eller del af en sådan.**

**§ 22.** Reglerne i dette kapitel gælder for udlejning til beboelse af enkelte værelser og møbleret lejlighed eller del af en sådan i kommunerne i hovedstadsområdet, jfr. § 42, stk. 2, samt i kommuner med mindst 30.000 indbyggere, medmindre kommunalbestyrelsen, hvis forholdene taler derfor, bestemmer, at reglerne ikke skal være gældende i kommunen.

*Stk. 2.* Reglerne finder endvidere anvendelse i andre kommuner, hvis kommunalbestyrelsen, såfremt forholdene taler derfor, bestemmer, at reglerne skal gælde.

*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsens beslutning i henhold til stk. 1 og 2 skal bekendtgøres i Statstidende og i øvrigt på den i kommunen almindeligt brugte måde. Bestemmelsen i § 6, stk. 7, sidste pkt., finder tilsvarende anvendelse.

**§ 23.** Når der træffes aftale om udleje af enkelte værelser, der hidtil ikke har været udlejet, eller når en lejlighed, der ikke forud har været udlejet møbleret, nu helt eller delvist udlejes i møbleret stand, skal lejeaftalen forelægges huslejenævnet og er ikke gyldig uden dettes godkendelse.

*Stk. 2.* Nyt lejemål kan ikke uden huslejenævnets godkendelse afsluttes på vilkår, der er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, som var gældende ved det hidtidige lejemåls ophør.

*Stk. 3.* Ej heller kan der under et lejemåls beståen uden huslejenævnets godkendelse indgås aftale om ændringer i lejevilkårene, hvorved disse bliver mere byrdefulde for lejeren.

*Stk. 4.* Enhver ydelse fra udlejeren, der står i forbindelse med brugen af det lejede, såsom møblering, opvarmning, belysning, forbrug af gas, adgang til afbenyttelse af visse lokaliteter og lignende, anses indbefattet under vilkårene for lejemålet, uanset om der måtte være indgået særskilt aftale herom.

*Stk. 5.* Opsigelse af lejemålet skal af hver af parterne ske med mindst 1 måneds varsel fra opsigelsesdagen.

**§ 24.** Finder lejeren, at lejen eller andre vilkår er urimelige, kan han indbringe

spørgsmålet for huslejenævnet, der kan ændre lejen og lejevilkårene efter reglerne i §§ 35 og 37 i lov om leje. Huslejenævnet kan derhos udøve beføjelserne efter de nævnte bestemmelser af egen drift.

*Stk. 2.* Nedsættes lejen eller ændres lejevilkårene af nævnet, kan dette bestemmes, at lejemålet kun kan opsiges med nævnets godkendelse.

*Stk. 3.* Skønnes en opsigelse fra udlejerens side foranlediget ved eller at stå i forbindelse med forsøg på at opnå en urimelig leje eller andre ubillige lejevilkår, kan huslejenævnet forkaste opsigelsens gyldighed og bestemme, at lejemålet kun kan opsiges med nævnets godkendelse. Det samme gælder, dersom en opsigelse som følge af andre særlige omstændigheder i forbindelse med dens afgivelse skønnes stridende mod sædvanlig god udlejningsskik, således at den må anses for ubillig.

*Stk. 4.* Er sag rejst for huslejenævnet, kan dette, når omstændighederne taler derfor, bestemmes, at lejemålet ikke uden nævnets godkendelse kan opsiges således, at lejeren skal fraflytte det lejede, forinden nævnets afgørelse i sagen er truffet.

**§ 25.** Med bøde eller hæfte straffes den, som opkræver højere leje end tilladt af huslejenævnet efter reglerne i §§ 23 og 24. Bestemmelserne i § 21, stk. 1-3, finder tilsvarende anvendelse.

*Stk. 2.* Med bøde straffes den, som

- 1) i strid med § 23 eller § 24 undlader at indhente huslejenævnets godkendelse af vilkår for lejemål, eller
- 2) i strid med bestemmelser i henhold til § 24 opsiges lejemål uden nævnets samtykke.

*Stk. 3.* Er en af de i stk. 1 eller 2 nævnte overtrædelser begået af et aktieselskab, andelsselskab eller lignende, kan bødeansvar pålægges selskabet som sådant.

### Kapitel IV.

#### Om huslejenævn.

**§ 26.** I hver kommune, hvor reglerne i kap. II gælder, nedsættes et huslejenævn.

*Stk. 2.* I kommuner, hvis indbyggertal overstiger 30.000, kan der efter kommunalbe-



styrelsens bestemmelse nedsættes flere nævn. Afgrænsningen af det enkelte nævns stedlige område inden for kommunen fastsættes af kommunalbestyrelsen (i København magistraten).

*Stk. 3.* Et huslejenævn skal bestå af en formand og to andre medlemmer.

*Stk. 4.* Formanden beskikkes af amtmanden, i København overpræsidenten. Formanden skal have bestået juridisk embeds-eksamen og må ikke have særlig tilknytning til grundejer- eller lejerorganisationer eller være erhvervsmæssigt interesseret i ejendomshandler.

*Stk. 5.* De to andre medlemmer vælges af kommunalbestyrelsen efter indstilling af henholdsvis de større grundejerforeninger og de større lejerforeninger i kommunen. De skal begge være kendt med husleje forhold for såvel boliger som forretningslokaler. Det medlem, der vælges efter indstilling af grundejerforeningerne, skal være en grundejer, der tillige er udlejer. For så vidt angår de i stk. 2 nævnte kommuner, skal han være udlejer med hensyn til mindst 5 lejemål. Bestyrelsesmedlemmer, direktører o. lign. i foreninger eller selskaber, som ejer og driver udlejningsejendomme, betragtes i denne henseende som grundejere og udlejere. Medlemmet, der vælges efter indstilling af lejerforeningerne, skal være en lejer, der ikke tillige er udlejer. Tvivl om, hvilke foreninger der kan afgive indstilling, afgøres af boligministeren. Findes der ikke større grundejerforeninger eller lejerforeninger i kommunen, eller afgiver disse ikke inden en af kommunalbestyrelsen fastsat frist indstilling om valg af medlemmer til nævnet, foretages valget af kommunalbestyrelsen blandt henholdsvis grundejere og lejere i kommunen, der opfylder de i dette stykke anførte betingelser.

*Stk. 6.* Der vælges en suppleant for hvert af medlemmerne efter de i stk. 4 og 5 nævnte regler.

*Stk. 7.* Den, der første gang vælges til medlem af et huslejenævn, skal til amtmanden (overpræsidenten) afgive skriftlig forsikring om at ville udføre sit hverv efter bedste evne og overbevisning.

*Stk. 8.* Udnævnelsen af formand, medlemmer og suppleanter sker på indtil 3 år.

*Stk. 9.* For at være formand, medlem eller suppleant skal den pågældende have dansk

indfødsret, være myndig, uberygtet og rådig over sit bo.

*Stk. 10.* Bestemmelserne i § 70, stk. 4, og stk. 5, 1. og 2. pkt. i lov om leje, finder tilsvarende anvendelse.

*Stk. 11.* Nævnsmedlem eller suppleant er pligtig at møde i nævnet efter behørig indkaldelse. Udeblivelse, uden at lovligt forfald oplyses, straffes med bøde.

**§ 27.** Huslejenævnets afgørelse træffes ved almindelig stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed gør formandens stemme udslaget. Nævnet er kun beslutningsdygtigt, når samtlige 3 medlemmer er til stede.

*Stk. 2.* Nærmere regler om fremgangsmåden ved sagernes behandling for nævnet fastsættes af boligministeren. I kommuner, hvor der er nedsat mere end ét nævn, jfr. § 26, stk. 2, påhviler det nævnene ved indbyrdes samarbejde at tilrettelægge deres behandling af sagerne efter ensartede retningslinier.

*Stk. 3.* Det påhviler kommunalbestyrelsen at stille de fornødne lokaler til rådighed for nævnet og at sørge for den nødvendige medhjælp til dette. Kommunen afholder de med nævnets virksomhed forbundne udgifter, herunder til kontorhold m. v., og formandens og medlemmernes udlæg i anledning af hvervet. Kommunalbestyrelsen kan tillægge formanden og de øvrige medlemmer vederlag for deres virksomhed.

*Stk. 4.* Kommunalbestyrelsen kan fastsætte, at der som bidrag til dækning af kommunens udgifter til nævnet skal erlægges et ekspeditionsgebyr på indtil 10 kr. pr. sag. Gebyret opkræves hos den part, der har foranlediget sagen indbragt for nævnet. For gebyret kan der i fornødent fald foretages udpantning.

*Stk. 5.* Afgørelsen i en for nævnet indbragt sag indføres i en af kommunalbestyrelsen (magistraten) autoriseret protokol og underskrives af nævnets medlemmer. Afgørelsen meddeles udlejer og de lejere, der berøres af den.

*Stk. 6.* Nævnet er berettiget til at afkræve såvel offentlige myndigheder som privatpersoner oplysninger til brug ved behandlingen af de for nævnet verserende sager.

**§ 28.** Forelæggelse af sager for huslejenævn skal ske skriftligt under vedlæggelse

af den nødvendige dokumentation og eventuelt udkast til den fremtidige aftale.

*Stk. 2.* Er ved genudlejning foreløbig lejeaftale indgået, skal anmeldelse indsendes inden udgangen af 3 uger fra aftalens indgåelse.

*Stk. 3.* Nævnet kan selv foranledige yderligere oplysning og dokumentation tilvejebragt.

*Stk. 4.* Forinden nævnet træffer en afgørelse i medfør af nærværende lov, skal der være givet parterne — herunder ved genudlejning den ny lejer, med hvem der allerede måtte være indledt forhandlinger eller indgået foreløbig lejeaftale — adgang til at ytre sig.

*Stk. 5.* Udlejeren og lejeren er pligtige efter tilsigelse fra nævnet at give møde for dette og afgive forklaring, ligesom udlejeren er pligtig på nævnets begæring at give de efter nævnets skøn fornødne oplysninger om ejendommens forhold. Parterne kan give møde ved en befuldmægtiget. Undlader parterne at opfylde deres pligter efter denne bestemmelse, kan huslejenævnet som tvangsmiddel pålægge dem daglige bøder.

*Stk. 6.* Såfremt udlejersens andragende om lejeforhøjelse eller anden ændring af lejevilkårene ikke — eller dog ikke fuldt ud — vil kunne godkendes af nævnet, påhviler det dette inden udløbet af 8 uger efter modtagelsen af anmeldelsen eller den i anledning af denne hos udlejeren indkrævede dokumentation at meddele udlejeren en af grunde ledsaget underretning herom. Har lejeren eller dennes befuldmægtigede ytret sig over sagen, gives der tillige denne underretning. Afgives sådan meddelelse ikke inden den nævnte frist, betragtes andragendet som godkendt.

**§ 29.** Nævnets udtrykkelige eller stilthiende afgørelse med hensyn til et andragende om lejeforhøjelse har ved genudlejning, hvis foreløbig lejeaftale er indgået, virkning fra det tidspunkt, da aftalen er trådt i kraft mellem parterne. Er lejeaftalen godkendt af nævnet, er det dog en forudsætning for denne virkning, at anmeldelse er rettidigt indgivet. Er anmeldelsesfristen overtrådt, har godkendelse først virkning fra anmeldelsestidspunktet.

**§ 30.** De af huslejenævnet truffene afgørelser kan af hver af parterne indbringes for

boligretten. Indbringelse må ske inden udløbet af 3 uger, efter at underretning om nævnets afgørelse er meddelt parterne. Stævningen forkyndes såvel for den anden part i lejeforholdet som for huslejenævnet, der har at drage omsorg for, at der i fornødent fald tages til genmæle. Er der indledt forhandlinger eller afsluttet foreløbig aftale med en ny lejer, skal der gives denne meddelelse om sagens indbringelse for retten.

*Stk. 2.* I sager vedrørende kapitel III er begge parter i første instans fritaget for retsafgifter og brugen af stemplet papir.

## Kapitel V.

### Om binding af lejeforhøjelser m. v.

**§ 31.** Til at modtage, forvalte og tilbagebetale de i § 32 nævnte lejeforhøjelsesbeløb oprettes et institut, hvis navn og vedtægter skal godkendes af boligministeren. Vedtægterne skal indeholde fornødne bestemmelser til sikring af forsvarlig virksomhed, herunder om revision af en statsautoriseret revisor, der udpeges af boligministeren.

*Stk. 2.* Institutet ledes af en bestyrelse på 9 medlemmer. Formanden for bestyrelsen og 4 andre medlemmer af denne vælges af landsomfattende sammenslutninger af grundejerforeninger. Boligministeren afgør i tvivlstilfælde, hvilke foreninger der har valgtret. De øvrige medlemmer udpeges af boligministeren, heraf 3 efter indstilling af landsomfattende sammenslutninger af lejerforeninger. Efter samme regler vælges stedfortrædere for formanden og de øvrige medlemmer. Alle valg sker for 4 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

*Stk. 3.* Til at varetage den daglige administration af instituttets anliggender ansætter bestyrelsen direktør og andet ledende personale og fastlægger retningslinier for arbejdets tilrettelæggelse. Generelle forskrifter og vejledninger, der udsendes til indskydere og låntagere, skal godkendes af bestyrelsen.

**§ 32.** Udlejeren skal indsætte halvdelen af de lejeforhøjelser, der gennemføres efter § 11, stk. 1 og 2, jfr. stk. 8, og forfalder til betaling inden udgangen af marts måned 1975, på en konto i instituttet. Det samme gælder forhøjelser, der gennemføres efter § 10, stk. 2, og § 12, stk. 3, medmindre de

modsvares af udvidet brugsret eller øget brugsværdi som følge af forbedringer.

*Stk. 2.* Undtaget fra reglen i stk. 1 er lejeforhøjelser i ejendomme, der tilhører staten eller en kommune. Er der på en ejendom tinglyst lejedeklaration i medfør af lovgivningen om offentlig støtte til boligbyggeri, kan boligministeren i forbindelse med til-ladelse til deklarationens ophævelse stille andre vilkår, der træder i stedet for indbetaling til instituttet.

*Stk. 3.* Ved gennemførelse af lejeforhøjelser efter §§ 10, stk. 2, 11 og 12, stk. 3, skal udlejeren sende indberetning herom til instituttet samtidig med, at der gives lejerne meddelelse om forhøjelsen, eller ved genudlejning ved lejeaftalens indgåelse. Indberetningen afgives på et efter boligministerens nærmere bestemmelse affattet skema.

*Stk. 4.* De i stk. 1 nævnte beløb indbetales kvartalsvis bagud inden 1 måned efter kvartalets udgang. For hver ejendom afrundes det kvartårige beløb nedefter til nærmeste med 10 delelige kronebeløb.

*Stk. 5.* Instituttet påser, at pligtig indbetaling finder sted rettidigt. For så vidt indbetaling ikke er sket inden den 3. i den måned, der følger efter den, i hvilken indbetaling skal ske, skal der tillige indbetales renter, der udgør  $\frac{1}{2}$  pct. månedlig for hver påbegyndt måned fra forfaldsdagen at regne. For forfaldne beløb har instituttet pant og fortrinsret i den pågældende ejendom efter ejendomsskatter. Inddrivelsen, der sker efter de for opkrævning af den kommunale indkomstskat gældende regler, foretages af kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor ejeren er bosat, eller — hvis ejeren bor i udlandet — i den kommune, hvori ejendommen er beliggende. Inddrivelse sker med tillæg af et gebyr, der tilfalder kommunen, og hvis størrelse fastsættes af boligministeren efter forhandling med indenrigsministeren.

**§ 33.** De til instituttet i et regnskabsår indbetalte beløb bindes for en periode af 15 år, regnet fra regnskabsårets udgang. Ved periodens udløb tilbagebetales de i et regnskabsår indbetalte beløb over 20 år med lige store andele hvert halve år.

*Stk. 2.* Instituttet udsteder beviser for modtagne indbetalinger. Udlejeren kan ikke sælge, pantsætte eller på anden måde råde

over beviset. Så længe et beløb er bundet, kan det heller ikke gøres til genstand for udlæg eller udpantning.

*Stk. 3.* Ved udlejerens død, konkurs eller tvangsakkord kan boet kræve de beløb fritgivet, som er indbetalt før dødsfaldet, konkursen eller tvangsakkorden. Såfremt ejendommen afhændes inden 6 måneder her-efter, er boet fritaget for pligten til at binde beløb, der er eller måtte blive indbetalt inden afhændelsen.

**§ 34.** Indbetalte beløb forrentes med en rente, hvis størrelse fastsættes af instituttet under hensyn til det almindelige renteniveau og instituttets driftsresultat. Renten udbetales 2 gange årlig for den da forløbne periode.

**§ 35.** Af de indbetalte beløb skal mindst  $\frac{3}{4}$  til enhver tid være anbragt i obligationer, udstedt af de finansieringsinstitutter, der er godkendt i henhold til kap. II i lov om boligbyggeri. Resten af de indbetalte beløb kan udlånes til forbedring af beboelsesejendomme efter reglerne i §§ 36 og 37.

**§ 36.** Udlån til forbedring af beboelses- ejendomme kan ydes til:

- 1) Installation af centralvarme eller anden forbedring af en ejendoms varmeinstallation.
- 2) Varmeisoleringsarbejder.
- 3) Forbedring af sanitære installationer.
- 4) Forbedring af køkkener.
- 5) Andre forbedringer, hvorved ejendommens brugsværdi forøges i væsentlig grad, herunder for eksempel til omlægning af gårdspladser, fjernelse af hegn, skure eller lignende, hvorved der tilvejrbringes opholdsarealer for beboerne, samt til fjernelse af bygninger, som ved deres beliggenhed, omfang eller anvendelse er til væsentlig ulempe for beboerne, og hvis fjernelse medfører en varig forbedring af forholdene.

*Stk. 2.* Lån kan kun ydes, hvis forbedringerne og udgifterne ved deres gennemførelse er rimelige, og ejendommen efter forbedringens gennemførelse vil være velegnet til benyttelse gennem et længere tidsrum og give rimelige vilkår for beboerne. Inden lån ydes, skal instituttet forlange fornøden dokumentation.

**Stk. 3.** Lån kan ikke ydes til foranstaltninger, som har karakter af almindelig vedligeholdelse, eller som tager sigte på afhjælpning af sådanne mangler ved ejendommen, som af myndighederne i henhold til boligtilsyns- og bygningslovgivningen eller på andet grundlag kan kræves eller krævet afhjulpet som betingelse for en fortsat lovlig benyttelse af den pågældende ejendom.

**§ 37.** Af sine renteindtægter kan instituttet yde tilskud til iværksættelse eller fremme af forskningsarbejde med henblik på fornyelse af ældre bydele og til fællesindkøb eller fælles fremstilling af elementer eller inventar med henblik på modernisering af ældre boliger. De samlede tilskud kan dog ikke overstige 2 pct. af de beløb, der er indbetalt til instituttet i medfør af § 32.

**§ 38.** De af instituttet i medfør af § 36 ydede lån sikres ved pant i vedkommende ejendom, således at lånet har sikkerhed inden for 85 pct. af, hvad der efter instituttets skøn er pantets værdi. Lånet må sammenlagt med eventuelle tillægslån til de i ejendommen indestående lån, der optages til dækning af udgifterne ved forbedringen, ikke overstige 90 pct. af disse udgifter.

**Stk. 2.** Lånene udbetales kontant. De forrentes med den rentesats, der ved lånets optagelse er den sædvanlige for tilsvarende kontante lån, ydet af de finansieringsinstitutter, der er godkendt i medfør af kap. II i lov om boligbyggeri. Ved lånets udbetaling kan der opkræves et indskud til reservefond.

**Stk. 3.** Afdragstiden for lånene skal fastsættes således, at instituttet har sikkerhed for til enhver tid at kunne udbetale de bundne beløb, efterhånden som tilbagebetaling skal ske. Det kan bestemmes, at låntageren i lånets løbetid skal yde bidrag til instituttets administration og reservefond efter nærmere i instituttets vedtægter fastsatte regler.

**§ 39.** Opstår der ved instituttets virksomhed tab, der ikke kan dækkes af de af instituttet opsamlede reserver, dækkes tabet ved forholdsmæssig nedskrivning af de ved vedkommende regnskabsårs udløb endnu ikke tilbagebetalte indskud. Medmindre bestyrelsen med tilslutning af boligministeren og finansudvalget træffer anden bestemmelse, fordeles eventuelt overskud ved in-

stituttets ophør forholdsmæssigt blandt de udlejere, der til instituttet har indbetalt beløb, som ikke er tilbagebetalt i medfør af § 33, stk. 3.

**§ 40.** Ejere af huse, som kun indeholder 2 beboelseslejligheder, hvoraf ejeren bebor den ene, kan i stedet for indbetaling til instituttet vælge at indsatte de i § 32 nævnte beløb på en særlig lejebindingskonto i en bank eller sparekasse. Er beløbet mindre end 200 kr. årligt, bortfalder bindingspligten.

**Stk. 2.** Beløb, der indsættes på kontoen i et kalenderår, kan hæves 10 år efter udløbet af det pågældende år. Tilskrevne renter kan frit hæves.

**Stk. 3.** Ejere, der ønsker at foretage bindingen efter stk. 1 og 2, afgiver den i § 32, stk. 3, nævnte indberetning til det pengeinstitut, hvor bindingen ønskes foretaget.

**Stk. 4.** Finder pligtig indbetaling til lejebindingskonto ikke sted rettidigt, jfr. § 32, stk. 4, indberetter vedkommende pengeinstitut forholdet til kommunalbestyrelsen, som derefter drager omsorg for beløbets og påløbne renters inddrivelse efter reglerne i § 32, stk. 5. Bestemmelserne i § 33, stk. 2 og 3, finder tilsvarende anvendelse.

**§ 41.** Med bøde eller hæfte straffes den, der undlader at foretage indberetning som foreskrevet i § 32, stk. 3, og § 40, stk. 3, eller afgiver urigtige oplysninger om leje-forhøjelser.

## Kapitel VI.

### Om boligangvisning.

**§ 42.** Hvor boligforholdene i en kommune taler derfor, kan kommunalbestyrelsen bestemme, at reglerne i nærværende kapitel skal gælde i kommunen. Kommunalbestyrelsens beslutning skal bekendtgøres i Statstidende og i øvrigt på den i kommunen almindeligt brugte måde. Beslutningen træder i kraft fra og med datoen for det nummer af Statstidende, hvori den er bekendtgjort. Ophævelse af beslutningen sker efter samme regler.

**Stk. 2.** Reglerne i nærværende kapitel gælder dog umiddelbart for Københavns, Frederiksberg, Gentofte, Ballerup-Måløv,

Birkerød, Brøndbyernes, Dragør, Gladsaxe, Glostrup, Herlev, Herstedernes, Hvidovre, Høje Tåstrup, Hørsholm, Lyngby-Tårnbæk, Rødovre, Store Magleby, Søllerød, Tårnby og Værløse kommuner, medmindre kommunalbestyrelsen træffer anden bestemmelse, jfr. stk. 1, sidste pkt.

*Stk. 3.* I kommuner, hvor de i kapitel II omhandlede bestemmelser ikke er gældende, ophører reglerne i nærværende kapitel at have gyldighed, når der er forløbet 1 år efter ophøret af de nævnte bestemmelser.

**§ 43.** I de kommuner, i hvilke reglerne i nærværende kapitel finder anvendelse, nedsættes et boliganvisningsudvalg. Udvalget består foruden af 2 af kommunalbestyrelsen valgte medlemmer, af hvilke det ene udpeges som formand, af 2 i kommunen bosatte medlemmer, af hvilke det ene vælges af kommunalbestyrelsen efter indstilling af de større grundejerforeninger i kommunen, medens det andet vælges af kommunalbestyrelsen efter indstilling af de større lejerforeninger i kommunen. Tvivl om, hvilke foreninger der kan komme i betragtning, afgøres af boligministeren. Der vælges samtidig en suppleant for hvert medlem. Udvalgets afgørelser træffes ved stemmeflerhed; i tilfælde af stemmelighed gør formandens stemme udslaget.

*Stk. 2.* I sager angående sociale boligforetagender erstattes det af kommunalbestyrelsen efter indstilling af de større grundejerforeninger valgte medlem af et efter indstilling af de pågældende boligforetagender i kommunen valgt medlem.

*Stk. 3.* Findes der ikke større grundejer- eller lejerforeninger i kommunen, eller foretager disse ikke inden en af kommunalbestyrelsen fastsat frist indstilling af repræsentanter og suppleanter til udvalget, udpeges 1 medlem og dets suppleant af kommunalbestyrelsen blandt grundejere, der tidligere er udlejere, og 1 medlem og dets suppleant blandt lejere i kommunen.

*Stk. 4.* Reglerne i § 70, stk. 4 og 5, 1. og 2. punktum i lov om leje, samt § 26, stk. 8 og 9, i denne lov finder tilsvarende anvendelse.

**§ 44.** Bliver en lejlighed, der hidtil har været benyttet helt eller delvis til beboelse, ledig, er udlejeren pligtig at anmelde den

til boliganvisningsudvalget. Anmeldelsen, der skal indeholde oplysning om lejlighedens beliggenhed, størrelse og indretning og om huslejens størrelse og være bilagt med en genpart af den seneste lejekontrakt, skal være indgivet senest 14 dage efter, at opsigelsen af lejemålet om lejligheden er sket, eller efter at udlejeren på anden måde er blevet vidende om, at lejligheden er eller vil blive ledig. Hvis lejeren endeligt fraflytter det lejede, skal han, uanset at lejemålet ikke er bragt til ophør, inden 14 dage efter fraflytningen anmelde dette til udvalget, der da er berettiget til at forlange lejemålet ophævet. Samme anmeldelsespligt påhviler udlejeren, når han er blevet vidende om fraflytningen.

*Stk. 2.* Ny beboelseslejlighed skal anmeldes senest 4 uger inden det tidspunkt, til hvilket, indflytningen påregnes at kunne finde sted.

*Stk. 3.* Har en lejlighed i 6 måneder ikke været beboet af lejeren, er denne og tillige udlejeren, når denne bliver bekendt med forholdet, pligtig at foretage anmeldelse herom til boliganvisningsudvalget, der da kan forlange lejemålet ophævet, medmindre lejerens fraværelse skyldes sygdom, forretningsrejse, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse el. lign. Lejerens anmeldelse skal være indgivet senest 14 dage efter udløbet af de 6 måneder; udlejerens anmeldelse skal være indgivet senest 14 dage efter, at han er blevet bekendt med forholdet.

*Stk. 4.* Dør en lejer uden at efterlade sig en ægtefælle, skal skifteretten anmelde dødsfaldet til udvalget, der da, jfr. dog § 49, kan forlange lejemålet ophævet, dog tidligst 3 måneder efter dødsfaldet.

**§ 45.** Samtidig med anmeldelsen er udlejeren berettiget til over for udvalget at stille forslag om, til hvem lejligheden skal udlejes, jfr. dog § 46, stk. 2. Forslaget skal indeholde oplysning om den eventuelle lejers husstand. Benytter han denne ret, er udvalget pligtigt snarest muligt at give udlejeren meddelelse om, hvorvidt hans forslag kan godkendes. Forslaget anses som godkendt, såfremt udvalget ikke senest 8 skønnedage efter anmeldelsens fremkomst skriftligt har underrettet udlejeren om, at hans forslag ikke har kunnet godkendes, og har anvist ham en lejlighedssøgende, jfr. § 46, stk. 1.

**§ 46.** Har udlejerens ikke selv stillet forslag om lejlighedens udlejning, eller er hans forslag ikke blevet godkendt, skal udvalget senest 8 søgnedage efter, at lejligheden er blevet anmeldt, anvise ham en lejlighedssøgende, der af udvalget findes egnet som lejer af lejligheden. Udlejerens kan da senest 8 søgnedage efter, at udvalget har anvist ham en lejlighedssøgende, over for udvalget stillet forslag om, at lejligheden skal udlejes til en anden bestemt angiven lejlighedssøgende. Såfremt udvalget ikke senest 8 søgnedage efter modtagelsen af udlejerens forslag har afsendt meddelelse til udlejerens om, at godkendelse af hans forslag er nægtet, anses forslaget for godkendt. Nægtes godkendelse, er udlejerens pligtig at udleje til den af udvalget anviste lejlighedssøgende.

*Stk. 2.* Har udlejerens ikke foretaget anmeldelse af lejligheden i henhold til § 44, stk. 1-3, eller har han indgivet anmeldelse efter udløbet af den angivne frist, kan udvalget anvise ham en lejlighedssøgende, til hvem udlejerens uanset bestemmelserne i § 45 og § 46, stk. 1, straks er pligtig at udleje lejligheden.

*Stk. 3.* Til en lejlighed på 4 værelser og derover kan udvalget anvise en lejlighedssøgende, der over for udvalget forpligter sig til efter dettes nærmere bestemmelse at fremleje et eller flere værelser. Når fremleje sker i henhold til udvalgets bestemmelse, må antallet af beboere i en lejlighed på 4 værelser ikke overstige 4 og i lejligheder på mere end 4 værelser ikke blive højere end én mindre end antallet af værelser og ikke over seks.

**§ 47.** En lejlighed på 4 værelser og derover kan, så længe udlejerens ikke er pligtig at udleje til den af udvalget anviste lejlighedssøgende, efter forudgående anmeldelse i overensstemmelse med § 44 udlejes uden udvalgets godkendelse, når antallet af beboere i lejligheden samt antallet af personer i lejerens husstand mindst er som angivet i nedenstående oversigt; omfatter lejerens husstand ikke det fornødne antal personer, kan kravet til størrelsen af det samlede beboerantal opfyldes ved indgåelse af fremlejemaal.

Lejlighedens størrelse	Det samlede antal beboere i lejligheden	Heraf lejerens husstand	
		Hele husstanden	Heraf lejerens børn (adoptivbørn, plejebørn, o. l.) u. 18 år
4 værelser . . . . .	4 personer	3 personer	1 barn
5 — . . . . .	5 —	3 —	1 —
6 — . . . . .	5 —	4 —	2 børn
7 — og derover ..	6 —	4 —	2 —

*Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at andre bestemte kategorier af lejligheder end de i stk. 1 nævnte skal kunne udlejes uden udvalgets godkendelse til lejlighedssøgende, der opfylder nærmere af kommunalbestyrelsen samtidig fastsatte betingelser med hensyn til husstandens størrelse. Kommunalbestyrelsen kan endvidere beslutte, at bestemte kategorier af lejligheder fritages for anmeldelsespligt, jfr. § 44.

*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsens beslutninger efter stk. 2 skal bekendtgøres for kommunens beboere på den i kommunen for bekendtgørelse af kommunalbestyrelsesbeslutninger almindeligt brugte måde.

**§ 48.** Når fremleje sker i henhold til § 46, stk. 3, eller § 47, er udlejerens berettiget til af fremlejeløbet at oppebære 15 pct.

*Stk. 2.* Ophører et i henhold til § 46, stk. 3, eller § 47 indgået fremlejemaal, skal lejerens, medmindre boliganvisningsudvalget godkender en anden ordning, snarest indgå nyt fremlejemaal.

**§ 49.** En lejlighed kan efter lejerens død udlejes til slægtninge eller andre, som i mindst fem år har haft fælles husstand med den afdøde, når det over for udvalget godtgøres, at den pågældende i ikke ubetydeligt omfang, herunder ved arbejde i hjem-

met, har bidraget til husstandens opretholdelse.

*Stk. 2.* Uanset at de i stk. 1 nævnte betingelser er opfyldt, kan udvalget dog, såfremt den nye lejers husstand ikke udgør mere end to personer og lejligheden har mere end tre værelser, nægte at godkende lejemålets indgåelse, når udvalget inden en måned før det tidspunkt, da afdødes lejemål i henhold til § 61 i lov om leje kan bringes til ophør, kan anvise den nye lejer en anden passende lejlighed med tre værelser i kommunen.

**§ 50.** Bytning af lejligheder vil efter forudgående anmeldelse i overensstemmelse med § 44 være at godkende inden 8 dage af udvalget i følgende tilfælde:

- a) når de pågældende lejligheder er lige store og de pågældende husstande omfatter lige mange personer,
- b) når efter bytning mellem to lejligheder af forskellig størrelse den større lejlighed bliver beboet af flere personer end hidtil.

**§ 51.** Foreslår en udlejer, at en lejlighed udlejes til en lejlighedssøgende, der opfylder de betingelser med hensyn til husstandens størrelse og sammensætning, der af udvalget sædvanligt stilles for godkendelse af en lejlighedssøgende til en lejlighed af den omhandlede størrelse, vil forslaget være at godkende.

*Stk. 2.* Foreslår ejeren af et hus, i hvilket der kun er indrettet 2 lejligheder, hvoraf ejeren bebor den ene, jfr. dog § 13, stk. 1 b), 2. pkt. i lov om leje, at den anden lejlighed udlejes til et ægtepar, vil forslaget være at godkende, når den ene af ægtefællerne er ejerens eller dennes ægtefælles slægtning i ret op- eller nedstigende linje. Ønsker ejeren lejligheden udlejet til sine eller sin ægtefælles slægtninge i ret op- eller nedstigende linje af hensyn til disses pasning og pleje på grund af alder, sygdom eller svagelighed, eller ønsker han som følge af sygdom eller svagelighed hos ham eller personer tilhørende hans husstand at udleje lejligheden til personer, der skal yde pasning og pleje, vil et forslag herom altid være at godkende.

*Stk. 3.* Foreslår en udlejer, at en lejlighed udlejes til en funktionær i stat eller kommune eller en koncessioneret virksomhed,

der som følge af forflyttelse uden ansøgning søger lejlighed i kommunen, vil forslaget være at godkende, for så vidt pågældende i sin hidtidige opholdskommune beboede en lejlighed, som bliver ledig ved hans fraflytning.

*Stk. 4.* Foreslår en udlejer, at en lejlighed udlejes til en lejlighedssøgende, der efter afskedigelse på grund af alder eller anden ham utilregnelig årsag har måttet fraflytte en offentlig eller privat tjenestebolig eller funktionærbolig — lejlighed eller værelse — vil forslaget være at godkende. Det samme gælder forslag om udleje til en enke, når hun på grund af ægtefællens død har måttet fraflytte en offentlig eller privat tjenestebolig. Er den lejlighedssøgende en enlig person, der agter at benytte den pågældende lejlighed til bolig alene for sig selv, er udvalget dog kun pligtigt at godkende forslaget, såfremt lejligheden ikke er større end den lejlighed, pågældende har måttet fraflytte. Er lejligheden ikke på mere end 2 værelser, vil forslaget dog altid være at godkende.

*Stk. 5.* Foreslår en udlejer, at en lejlighed udlejes til en lejlighedssøgende, der er lejer af en større lejlighed i kommunen, vil forslaget være at godkende, såfremt den større lejlighed derved bliver ledig. De i § 42, stk. 2, omhandlede kommuner betragtes i denne henseende som én kommune.

**§ 52.** Såfremt udlejeren ikke senest 6 uger efter at have anmeldt lejligheden ledig har dokumenteret over for udvalget, at udlejning har fundet sted i overensstemmelse med reglerne i dette kapitel, kan udvalget på udlejerens vegne udleje lejligheden.

**§ 53.** Reglerne i dette kapitel finder anvendelse på enhver lejlighed, der hidtil har været benyttet helt eller delvist til beboelse, samt på lejligheder, der endnu ikke er taget i brug, men er opført med henblik på benyttelse som nævnt. Ved fremleje af møblerede eller umøblerede lejligheder påhviler udlejerens pligter ifølge bestemmelserne lejeren i hovedlejemålet.

*Stk. 2.* Reglerne i dette kapitel finder ikke anvendelse på:

1) Beboelseslejlighed, der lovligt agtes benyttet af ejeren; såfremt en ejendom ejes

af flere personer i forening, kan dog kun én af disse påberåbe sig nærværende bestemmelse, og kun for så vidt ingen af medejerne bor i ejendommen; i en ejendom, hvis opførelse er påbegyndt den 1. juni 1947 eller senere, og som kun består af to lejligheder, skal to medejere uanset foranstående bestemmelser være berettiget til at benytte lejlighederne.

2) Tjenestebolig for en person, der er ansat i offentlig tjeneste, samt beboelseslejlighed, der af staten eller en kommune er udlejet til en i offentlig tjeneste ansat person, for så vidt pågældende ikke har krav på at fortsætte lejemålet efter tjenesteforholdets ophør.

3) Beboelseslejlighed, der anvendes til privat tjenestebolig, samt beboelseslejlighed, der den 23. maj 1946 var udlejet til en funktionær ved ejendommens drift, eller som af boliganvisningsudvalget er godkendt udlejet til en sådan. Undtagelsen gælder, så længe lejligheden benyttes til nævnte formål.

4) Beboelseslejlighed, der står i umiddelbar forbindelse med forretningslokale og udlejes i forbindelse med dette eller siden 22. august 1945 har været udlejet i forbindelse med dette.

5) Beboelseslejlighed, der omfattes af lov nr. 241 af 7. juni 1952 om brug af visse ejendomme og boliger på landet.

**§ 54.** Anvendelse af lovens bestemmelser på overtagelse af lejligheder, der tilhører en kommune, et socialt boligforetagende eller en lignende institution, er yderligere betinget af, at den anviste lejer opfylder de særlige vilkår, der gælder for overtagelse af sådanne lejligheder.

**§ 55.** Boliganvisningsudvalget er berettiget til at afkræve såvel offentlige myndigheder som privatpersoner oplysninger til brug ved behandlingen af de for udvalget verserende sager, ligesom udvalget fra folkeregistret er berettiget til at kræve sig tilstillet meddelelse om flytninger til, fra eller inden for kommunen.

*Stk. 2.* Udvalget kan træffe aftaler med sammenslutninger af grundejere og lejere om samarbejde vedrørende boliganvisningen.

*Stk. 3.* Kommunen afholder udvalgets

udgifter til kontorhold m. v., herunder medlemmernes udlæg i anledning af hvervet. Hvor forholdene taler derfor, kan kommunalbestyrelsen tillægge formanden og de øvrige medlemmer vederlag for deres virksomhed.

**§ 56.** Har udlejer afsluttet lejemål i strid med foranstående bestemmelser, eller har lejer undladt i henhold til § 46, stk. 3, § 47 eller § 48, stk. 2, at foretage pligtig fremleje, kan boliganvisningsudvalget forlange lejemålet ophævet.

**§ 57.** Udvalget er berettiget til ved fogden at lade en af udvalget anvist lejligheds-søgende indsætte i lejligheden samt til at lade en lejer, hvis lejemål er afsluttet i strid med foranstående bestemmelser, eller som undlader i henhold til § 46, stk. 3, § 47 eller § 48, stk. 2, at foretage pligtig fremleje, udsætte af lejligheden.

**§ 58.** Med bøde straffes den, som

- 1) undlader at foretage anmeldelse af en ledig eller ubeboet lejlighed, jfr. § 44, stk. 1-3,
- 2) i strid med § 46 undlader at udleje til en person, der er anvist af boliganvisningsudvalget,
- 3) efter at en lejer er godkendt i medfør af § 45 eller § 46 udlejer til en anden lejligheds-søgende,
- 4) lejer en lejlighed vidende om, at udlejer efter boliganvisningsudvalgets anvisning har pligt til at udleje til en anden lejligheds-søgende,
- 5) afslutter lejemål om lejligheder på 4 værelser eller derover i strid med § 47, stk. 1,
- 6) undlader at foretage fremleje i tilfælde, hvor dette skal ske efter § 46, stk. 3, § 47, stk. 1, § 48, stk. 2, eller en af kommunalbestyrelsen i medfør af § 47, stk. 2, jfr. stk. 3, truffen beslutning.

*Stk. 2.* Er en af de i stk. 1 nævnte overtrædelser begået af et aktieselskab, andels-selskab eller lignende, kan bødeansvar pålægges selskabet som sådant.

*Stk. 3.* Såfremt en udlejer dømmes for overtrædelse af stk. 1, og det udviste forhold begrunder en nærliggende fare for yderligere overtrædelser af bestemmelsen,



## F. t. l. om midlertidig regulering af boligforholdene.

kan han ved dommen frakendes retten efter § 45 og § 46, stk. 1, 2. pkt., til over for boliganvisningsudvalget at stille forslag om, til hvem en ledig lejlighed skal udlejes. Reglerne i straffelovens § 79, stk. 1, 3. pkt., samt stk. 2 og 3, finder tilsvarende anvendelse.

*Stk. 4.* Er der sket frakendelse efter stk. 3, skal udlejning ske til den lejlighedssøgende, som anvises af boliganvisningsudvalget, jfr. § 46, stk. 1, 1. pkt.

*Stk. 5.* Ved dom for de i stk. 1, nr. 2-6, nævnte overtrædelser skal det, selv om straf ikke idømmes, bestemmes, at lejer senest 1 måned efter, at dommen er forkyndt for ham, skal fraflytte det lejede, medmindre boliganvisningsudvalget godkender en anden ordning.

## Kapitel VII.

## Om sammenlægning af beboelseslejligheder m. v.

**§ 59.** Reglerne i §§ 60-66 gælder i kommuner, hvor reglerne i kap. II er gældende. Kommunalbestyrelsen kan dog beslutte, at enkelte eller samtlige bestemmelser skal ophøre at gælde i kommunen enten straks eller til et af kommunalbestyrelsen fastsat tidspunkt.

*Stk. 2.* I kommuner, hvor bestemmelserne i kap. II ikke finder anvendelse, ophører bestemmelserne i nærværende kapitel at gælde, når der er forløbet 1 år efter ophøret af de nævnte bestemmelser, medmindre kommunalbestyrelsen under hensyn til boligforholdene i kommunen træffer bestemmelse om, at enkelte eller samtlige regler i kapitlet skal gælde. Beslutning herom kan kun træffes for ét år ad gangen.

*Stk. 3.* Reglerne i § 67 finder kun anvendelse i kommuner, hvis kommunalbestyrelse har truffet beslutning herom. I de i stk. 2 omhandlede kommuner kan beslutning herom kun træffes for ét år ad gangen.

*Stk. 4.* Beslutninger i henhold til stk. 1-3 skal bekendtgøres i Statstidende og i øvrigt på den i kommunen almindeligt brugte måde. Er andet ikke fastsat i beslutningen, har denne virkning fra og med datoen for det nummer af Statstidende, hvori den er bekendtgjort.

3 Fremsatte lovforslag (undt. finans- og tillægsbev. lovforslag).

**§ 60.** Uden kommunalbestyrelsens (i København magistratens) samtykke er det ikke tilladt:

1) at sammenlægge 2 eller flere beboelseslejligheder eller dele af sådanne,

2) at tage en beboelseslejlighed i brug helt eller delvis på anden måde end til beboelse,

3) at benytte mere end én beboelseslejlighed inden for samme kommune til bolig for personer, der hører til samme husstand. Københavns, Frederiksberg og Gentofte kommuner betragtes i denne henseende som én kommune.

*Stk. 2.* Samtykke i henhold til stk. 1 udkræves dog ikke i tilfælde, hvor en lejlighed af staten eller kommunen tages i brug til offentligt formål.

*Stk. 3.* Fremgår det af den begrundelse, der ledsager en opsigelse, eller godtgøres det på anden måde, at opsigelsen er afgivet med det formål at tilvejebringe en tilstand som i stk. 1, nr. 1)-3), angivet, er det en betingelse for opsigelsens gyldighed, at kommunalbestyrelsens samtykke foreligger ved opsigelsens afgivelse.

*Stk. 4.* Foranstående bestemmelser omfatter såvel en lejers som en ejers benyttelse af beboelseslejligheder.

**§ 61.** En ansøgning om samtykke i henhold til § 60 skal for at kunne tages i betragtning indeholde nærmere begrundelse af det ansøgte. Kommunalbestyrelsens svar på en ansøgning skal, medmindre tvungende omstændigheder gør sig gældende, foreligge inden udløbet af 3 uger efter ansøgningens modtagelse. Kommunalbestyrelsens afgørelse er endelig.

**§ 62.** Forinden kommunalbestyrelsens samtykke er kommet til modtagerens kundskab, må vedkommende beboelseslejlighed ikke tages i brug eller nogen bygningsforandring el. lign. påbegyndes, der sigter til vedkommende lejligheders sammenlægning eller omdannelse til andet brug end beboelse. Handles der i strid hermed, er kommunalbestyrelsen berettiget til at forlange den tidligere tilstand genoprettet.

**§ 63.** Forandring ved en bygning, der tilsigter formindskelse af de i denne indeholdte beboelseslejligheders antal, nedlæg-

gelse af beboelseslejligheder eller sådannes omdannelse til andet brug end beboelse, må ikke godkendes af bygningsmyndighederne uden forudgående forhandling med kommunalbestyrelsen.

**§ 64.** Såfremt en beboelseslejlighed i længere tid end 4 uger har henstået udlejet og ubeboet, kan kommunalbestyrelsen (i København magistraten) pålægge ejeren at træffe foranstaltninger til udleje af lejligheden. Er ny lejer ikke indflyttet inden 1 måned efter pålæggets meddelelse, kan kommunalbestyrelsen for kommunens regning leje lejligheden med fremlejeret.

*Stk. 2.* Bestemmelserne i stk. 1 kommer ikke til anvendelse på lejligheder, der endnu ikke har været beboet eller midlertidigt har henstået ubeboet på grund af ombygningsarbejder.

*Stk. 3.* Det påhviler ejeren senest 14 dage efter udløbet af den i stk. 1 omhandlede 4 ugers periode at afgive indberetning om den ledige lejlighed til kommunalbestyrelsen (i København magistraten).

*Stk. 4.* Såfremt der ikke opnås enighed om lejevilkårene mellem kommunen og ejeren, fastsættes disse af boligministeren. Fremlejeaftalen kan ikke indgås på mere byrdefulde vilkår for fremlejetageren end de vilkår, der gælder for lejemålet mellem kommunen og ejeren. Har kommunen i forbindelse med lejemålets overtagelse foretaget forbedringer af det lejede, er kommunen dog berettiget til at kræve en forhøjelse af den leje, kommunen selv skal svare, på indtil 10 pct.

**§ 65.** Uden kommunalbestyrelsens (i København magistratens) samtykke er det ikke tilladt at tage en lejlighed, der inden for de sidste 5 år har været benyttet til helårsbeboelse, i brug til sommerbeboelse eller til lignende formål, såfremt den efter sådan ibrugtagen i øvrigt vil stå ubeboet eller kun vil kunne udlejes med forbehold af den omhandlede midlertidige benyttelse. Kommunalbestyrelsen kan nægte samtykke til ibrugtagen som nævnt, dersom lejlighedens fortsatte anvendelse til helårsbeboelse er påkrævet af hensyn til lejligheds-søgende i kommunen. Har en ejer undladt at indhente fornødent samtykke, kan kommunalbestyrelsen pålægge ham at træffe

foranstaltninger til udleje af lejligheden. Er ny lejer ikke indflyttet inden 1 måned efter pålæggets meddelelse, kan kommunalbestyrelsen for kommunens regning leje lejligheden med fremlejeret. Reglerne i § 64, stk. 4, finder da tilsvarende anvendelse. Ophører et i medfør af nærværende bestemmelse indgået lejemål, kan kommunalbestyrelsen give nyt pålæg om udlejning, og foranstående regler finder da i øvrigt anvendelse. Kommunalbestyrelsens meddelelse af pålæg eller nægtelse af samtykke i henhold til nærværende bestemmelse er endelig.

*Stk. 2.* Fremgår det af den begrundelse, der ledsager en opsigelse, eller godtgøres det på anden måde, at opsigelsen er afgivet med det formål at tilvejebringe en tilstand som i stk. 1 angivet, er det en betingelse for opsigelsens gyldighed, at kommunalbestyrelsens samtykke foreligger ved opsigelsens afgivelse.

*Stk. 3.* Foranstående bestemmelser omfatter såvel en lejers som en ejers benyttelse af lejligheder, der har været benyttet til helårsbeboelse.

**§ 66.** Uanset § 53, stk. 2, i lov om leje er lejeren af en lejlighed på 2 værelser og derover berettiget til at fremleje en del af lejligheden. Ejeren kan dog forbyde fremlejemål, hvis det samlede antal personer i lejligheden derved kommer til at overstige antallet af værelser i denne. Lejeren skal i hvert enkelt tilfælde over for ejeren oplyse, til hvem fremleje finder sted og vilkårene for fremlejemålet. Såfremt ejeren mener at have berettiget indsigelse imod fremlejemålet, men lejeren fastholder udlejningen, kan ejeren indbringe spørgsmålet for kommunalbestyrelsen, der da træffer den endelige afgørelse af, om fremlejemålet skal ophæves.

*Stk. 2.* Af lejebeløbet er ejeren berettiget til at oppebære 15 pct.

**§ 67.** Enlige personer, der ikke tidligere har haft selvstændig lejlighed på 2 værelser og derover eller levet i ægteskab med indehaveren af en sådan lejlighed, kan ikke uden kommunalbestyrelsens (i København magistratens) samtykke ved lejemål erhverve ret til at benytte en beboelseslejlighed i kommunen på 2 værelser og

derover til bolig alene for sig selv. Kommunalbestyrelsens afgørelse om meddelelse eller nægtelse af samtykke i henhold til nærværende bestemmelse er endelig.

*Stk. 2.* Såfremt udleje til en enlig person foretages i medfør af § 49, eller såfremt boliganvisningsudvalget i medfør af § 51, stk. 2-4, har godkendt en udlejers forslag om udleje til en enlig person, er samtykke efter stk. 1 ikke nødvendigt.

**§ 68.** Med bøde straffes den, som

- 1) uden kommunalbestyrelsens samtykke sammenlægger to eller flere beboelseslejligheder, tager en beboelseslejlighed i brug helt eller delvis til andet end beboelse eller benytter mere end én beboelseslejlighed inden for samme kommune til bolig for personer, der hører til samme husstand, jfr. § 60, stk. 1,
- 2) påbegynder nogen bygningsforandring, der sigter til sammenlægning af lejligheder eller til omdannelse af en lejlighed til anden brug end beboelse, uden at kommunalbestyrelsens samtykke er indhentet, jfr. § 62,
- 3) undlader at afgive den i § 64, stk. 3, foreskrevne indberetning til kommunalbestyrelsen (magistraten) vedrørende en uudlejet og ubeboet lejlighed, eller undlader at udleje lejligheden til kommunen med fremlejeret, jfr. § 64, stk. 1, 2. pkt.,
- 4) uden kommunalbestyrelsens samtykke tager en lejlighed, der inden for de sidste 5 år har været benyttet som helårsbeboelse, i brug til sommerbeboelse eller lignende formål, jfr. § 65.
- 5) i strid med en af kommunalbestyrelsen i medfør af § 60, stk. 3, jfr. § 67, stk. 1, truffet beslutning lejer en beboelseslejlighed på 2 værelser eller derover til bolig alene for sig selv,
- 6) medvirker til en udlejning som under nr. 5) anført, uanset at han er vidende om, at lejerens er uberettiget til at benytte den pågældende lejlighed.

*Stk. 2.* Er en af de i stk. 1 nævnte overtrædelser begået af et aktieselskab, andelselskab eller lignende, kan bødeansvar pålægges selskabet som sådant.

*Stk. 3.* Ved dom for den i stk. 1, nr. 5), omhandlede overtrædelse skal det, selv om straf ikke idømmes, bestemmes, at lejerens

senest 1 måned efter, at dommen er forkyndt for ham, skal fraflytte det lejede, medmindre kommunalbestyrelsen (magistraten) godkender en anden ordning.

## Kapitel VIII.

### Om overdragelse af visse aktier og andelsbeviser.

**§ 69.** Med bøde eller hæfte straffes den, der ved overdragelse af aktier i et boligaktieselskab eller andele i en andelsboligforening, hvor der til aktien eller andelen er knyttet retten til en bolig, udnytter nogens boligsituation til at beregne sig en pris, der overstiger, hvad værdien af overdragerens brugsret og hans andel i aktieselskabets eller foreningens formue med rimelighed kan betinge.

*Stk. 2.* Ved afgørelsen vil der navnlig være at tage hensyn til:

- a) det af overdrageren betalte vederlag for aktien eller andelsbeviset,
- b) de af overdrageren udførte forbedringer af hans lejlighed,
- c) den af overdrageren gennem leje, boligafgift eller på anden måde betalte forbedring af ejendommen som helhed og nedbringelse af prioritetsgælden,
- d) den almindelige værdiforøgelse for ejendommen, der er indtrådt efter overdragerens erhvervelse af aktien eller andelsbeviset,
- e) værdien af udstyr til lejligheden eller inventar, der medfølger i handelen.

*Stk. 3.* Bestemmelserne i § 19, stk. 4, og § 21, stk. 3 og 4, finder tilsvarende anvendelse med hensyn til overtrædelse af stk. 1 og køberens krav på tilbagebetaling af en erlagt overpris.

*Stk. 4.* Bestemmelserne i stk. 1-3 finder anvendelse i kommuner, hvor bestemmelserne i kapitel II er gældende.

## Kapitel IX.

### Om lovens ikrafttræden m. v.

**§ 70.** Bestemmelserne i lovens kap. V træder i kraft den 1. januar 1967 og lovens øvrige bestemmelser den 1. april 1967. Krav om lejeforhøjelser i henhold til § 11,

der fremsættes i januar måned 1967, får virkning fra den 1. april 1967, medmindre parterne træffer anden aftale.

*Stk. 2.* Loven optages til revision i folketingsåret 1973-74.

**§ 71.** Bestemmelserne i § 8, stk. 1, finder ikke anvendelse på aftaler om forudbetaling af leje eller om andet indskud, depositum el. lign., der er indgået før den 25. maj 1951.

**§ 72.** Uanset bestemmelsen i § 26, stk. 4, kan den, der den 1. april 1965 var formand for et huslejenævn, forblive som formand, selv om han ikke har bestået juridisk embedseksamen.

**§ 73.** Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

### *Bemærkninger til lovforslaget.*

Lovforslaget blev fremsat i folketinget den 12. maj 1966 som lovforslag nr. 177 i folketingsåret 1965-66, se Folketingstidende 1965-66, sp. 5221 og tillæg A sp. 2341. Forslaget blev gjort til genstand for første behandling i folketinget den 18. maj 1966 (Folketingstidende sp. 5408-5450), hvor lovforslagets overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning, hvorefter det henvistes til udvalgsbehandling.

I sin betænkning af 21. september 1966 har udvalget indstillet, at lovforslaget genfremsættes i folketingsåret 1966-67 med en række i betænkningen nærmere angivne ændringsforslag.

Nærværende lovforslag er ændret i overensstemmelse med udvalgets betænkning.