

# Besl. O. nr. 48

Jf. Innst. O. nr. 38 (1999-2000) og Dokument nr. 8:27 (1999-2000)

År 1999 den 17. desember holdtes Odelsting, hvor da ble gjort slikt

vedtak til lov

om endringer i lov 7. juli 1967 nr. 13 om husleieregulering m.v. for boliger

## I

I lov 7. juli 1967 nr. 13 om husleieregulering m.v. for boliger gjøres følgende endringer:

Overskriften til kapittel III skal lyde:

*Kapittel III Nedsettelse av husleie etter § 35 i lov 16. juni 1939 nr. 6 om husleie*

Ny § 14 skal lyde:

*§ 14 Avgjørelse av takstnemnd*

*Leier av bolig kan kreve tvist om nedsettelse av leie etter lov 16. juni 1939 nr. 6 om husleie § 35 avgjort av en takstnemnd hvis leien ikke er gjenstand for regulering etter kapittel II i loven her. Takstnemnda kan også avgjøre spørsmål om tilbakebetaling av leie etter lov 16. juni 1939 nr. 6 om husleie § 35 annet ledd. I forhold til § 35 annet ledd skal framsetting av krav overfor by- eller herredsretten om oppnevning av takstnemnd likestilles med saksanlegg. Bestemmelsene i § 39 annet ledd gjelder tilsvarende, slik at takstnemnda tar avgjørelse om betaling av uomtvistet leie og deponering av leie i namsretten.*

*Om takstnemnda og avgjørelsen gjelder bestemmelsene i lov 26. mars 1999 nr. 17 om husleieavtaler § 12-2 annet til femte ledd tilsvarende.*

*Tvist som er brakt inn for en husleienemnd etter § 15 eller for domstolene, kan ikke kreves avgjort av en takstnemnd.*

Ny § 15 skal lyde:

*§ 15 Avgjørelse av husleienemnd*

*Leier av bolig i kommune med husleienemnd kan kreve tvist om nedsettelse av leie etter lov 16. juni 1939 nr. 6 om husleie § 35 avgjort av husleienemnda hvis leien ikke er gjenstand for regulering etter kapittel II i loven her. Husleienemnda kan også avgjøre*

*spørsmål om tilbakebetaling av leie etter lov 16. juni 1939 nr. 6 om husleie § 35 annet ledd. I forhold til § 35 annet ledd skal framsetting av krav overfor husleienemnda om avgjørelse likestilles med saksanlegg. Bestemmelsene i § 39 annet ledd gjelder tilsvarende, slik at husleienemnda tar avgjørelse om betaling av uomtvistet leie og deponering av leie i namsretten. Kommer ikke partene til enighet om hva som er markedsleie etter § 3-1 eller gjengs leie etter § 4-3 i lov av 26. mars 1999 nr. 17 om husleieavtaler, kan hver av partene kreve tvisten avgjort av husleienemnda. Bestemmelsene i §§ 18 og 19 i loven her gjelder så langt de passer for tvist som nevnt i første til femte punktum. Bestemmelsene i §§ 20–29 gjelder ikke. Er ett eller flere medlemmer og deres varamedlemmer ugilde, eller er kommunen part, kan nemnda ikke behandle tvisten.*

*Hver av partene kan bringe saken inn for by- eller herredsretten ved stevning som må være inngitt til retten senest to måneder etter at parten mottok avgjørelsen fra husleienemnda. Retten kan gi oppreisning for oversittelse av fristen.*

*En avgjørelse som ikke er brakt inn for retten innen fristen etter annet ledd, har virkning som rettskraftig dom.*

*Tvist som er brakt inn for en takstnemnd etter § 14 eller for domstolene, kan ikke kreves avgjort av husleienemnda.*

Ny § 16 skal lyde:

*§ 16 Avgjørelse av husleietvistutvalg*

*Leier av bolig i kommune hvor det er opprettet husleietvistutvalg etter § 12-5 i lov 26. mars 1999 nr. 17 om husleieavtaler, kan kreve tvist om nedsettelse av leie etter lov 16. juni 1939 nr. 6 om husleie § 35 avgjort av husleietvistutvalget hvis leien ikke er gjenstand for regulering etter kapittel II i loven her. De-*

*partementet fastsetter regler for saksbehandling og avgjørelse, herunder forholdet til behandling ved takstnemnd eller husleienemnd, jf. § 12-5 i lov 26. mars 1999 nr. 17 om husleieavtaler.*

*gjøre tvister etter lov 16. juni 1939 nr. 6 om husleie § 35, jf. § 15 i loven her. På samme vilkår kan Kongen bestemme at en slik nemnd skal avvikles.*

Ny § 17 skal lyde:

*§ 17 Oppretting av husleienemnd*

*Etter anmodning fra kommunen kan Kongen bestemme at det skal opprettes en husleienemnd til å av-*

II

Loven trer i kraft 1. januar 2000.

**Gunnar Skaug**  
president

**Anita Apelthun Sæle**  
sekretær