

## Forslag

til

### Lov om ændring af lov om leje.

(Beboerdemokrati og bytteret m. v.)

Fremsat den 1. november 1973 af *boligministeren*.

#### § 1.

I lov om leje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 385 af 4. juli 1969, som ændret ved § 69, stk. 2, i lov nr. 206 af 21. maj 1969 om retsafgifter, foretages følgende ændringer:

**1.** I § 8, *stk. 1*, ændres „søgnedag“ til „hverdag“.

**2.** I § 9, *stk. 1*, indsættes efter „det“, „jfr. dog § 12“.

**3.** § 12 affattes således:

„§ 12. Lejemål, der er indgået på opsigelsesvilkår, jfr. § 9, kan udlejerens kun opsiges efter reglerne i § 14.

*Stk. 2.* Den lejeren ved *stk. 1* tillagte uopsigelighed er gyldig mod enhver uden tinglysning. Forinden uopsigeligheden er indtrådt, kan lejeren ikke give afkald på den.“

**4.** I § 14, *stk. 1*, ændres „Uanset bestemmelserne i § 12“ til: „I lejemål, der er indgået på opsigelsesvilkår, jfr. § 9“ og nr. 5 ophæves.

Nr. 6 og 7 bliver herefter nr. 5 og 6.

**5.** I § 14, *stk. 3*, ændres „7)“ til: „6)“.

**6.** § 15, 2. og 3. *pkt.*, ophæves.

**7.** I § 16, *stk. 1*, ændres „Er et lejemål, der omfattes af § 12, ikke ved opsigelse eller på anden måde bragt til ophør senest 1 år efter lejemålets ikrafttræden“ til: „I lejemål, der omfattes af § 12.“

Boligmin. j. nr. 3-1-73.

**8.** § 17 ophæves.

**9.** I § 33, *stk. 1*, ændres „søgnedag“ 4 steder til „hverdag“.

**10.** *Overskriften til kap. IX* affattes således:

„Kapitel IX

*Om leje og lejevilkår.“*

**11.** Før § 35 indsættes:

„§ 34 a. Lejen i en ejendom med hus eller husrum, der helt eller delvis anvendes til beboelse, og som ikke hidtil har været benyttet, må ikke overstige et beløb, der kan dække de nødvendige driftsudgifter, jfr. *stk. 2*, og en passende forrentning af de udgifter, der med rimelighed har været forbundet med ejendommens opførelse.

*Stk. 2.* De nødvendige driftsudgifter omfatter udgifter til skatter, afgifter, vedligeholdelse, renholdelse, administration, forsikring og henlæggelser til fornyelser i det omfang, det er rimeligt under hensyn til ejendommens og det lejedes karakter.

*Stk. 3.* Ved udleje af hus eller husrum, der hidtil har været benyttet uden at have været udlejet, fastsættes lejen efter samme principper som gælder for udlejning af tilsvarende lejligheder i ejendommen eller, hvis sådanne ikke findes, på grundlag af den almindelige leje i tilsvarende lejemål.

§ 34 b. Der kan ikke ved indgåelse af lejemål eller under et lejemåls beståen aftales vilkår, der i forhold til det lejedes brugsværdi er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, som er gældende for andre lejemål i ejendommen.