

været uden virkning på grund af forbudet imod denne form for lejeregulering i § 11, stk. 8, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Virkningen af en fuldstændig genindførelse vil virke meget forskelligt på en række forskellige typer af lejeaftaler. Forskellens størrelse vil dels bero på, i hvilket omfang udlejereren på andet grundlag har opnået lejeforhøjelse i den periode, hvor klausulen har været uvirksom, dels bero på i hvilket omfang pristalsbevægelsen efter aftalen skal påvirke lejen.

I denne situation, som ikke har kunnet forudses ved aftalens indgåelse skønnes det rimeligt at fastsætte at aftalerne om pristalsregulering m.v. fortsat ikke kan gøres gældende for den periode, i hvilken de har været uvirksomme, men at pristalsreguleringen alene kan medføre lejeforhøjelse for de stigninger, der indtræder efter bortfald af forbudet mod regulering fra 1. april 1975. Det foreslås samtidig direkte fastsat i loven, at udlejereren, hvis lejen i et så-

dant lejemål ved forbudets ophør er væsentligt lavere end det lejedes brugsværdi, kan kræve lejeforhøjelse til udligning af denne forskel efter reglerne i lejelovens § 35 og at krav herom også kan fremsættes selv om udlejereren i aftalen har indrømmet lejerens uopsigelighed i en årrække.

Herved opnås at en mere individuelt rimelig tilpasning af lejen når reglerne påny sættes i kraft.

Det bemærkes i øvrigt, at hvis de fremtidige pristalsreguleringer bevirker, at lejen overstiger det lejedes brugsværdi, vil lejereren kunne kræve lejen nedsat efter reglerne i lejelovens § 35 og eventuel klausulen ændret efter § 37.

*Til § 3, stk. 3.*

Det må anses for naturligt, at der ikke tillægges beboerne i ejendomme, der ved lovens gennemførelse er erhvervet med henblik på sanering, beføjelser med hensyn til beboerdemokrati og bytteret.