

tal af lejerne forlange, at udlejerens fremlægger en opstilling, jfr. lov om begrænsning af energiforbruget i bygninger. Beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne kan herefter forlange, at der udføres alle eller en del af de arbejder, der ifølge opstillingen er nødvendige for, at der kan udstedes energiattest for ejendommen. Det er en betingelse, at beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne samtidig giver tilslutning til en lejeforhøjelse til dækning af samtlige de udgifter, der følger af arbejdernes gennemførelse, jfr. § 58, stk. 3.««

2) Nr. 2 affattes således:

»2. I § 47, stk. 1, indsættes efter »hertil« ordene: »idet der bortses fra forbedringer og lejeforhøjelser efter § 58, stk. 3.««

3) Nr. 3 affattes således:

»3. § 49, stk. 1, affattes således:

»Er lejen, når der bortses fra forbedringer og lejeforhøjelser efter § 58, stk. 3, væsentligt højere end det lejedes værdi, kan lejeren forlange lejen nedsat til et beløb, der er rimeligt under hensyn hertil.««

4) Nr. 5 affattes således:

»5. I § 58 indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»Stk. 3. Har en udlejer gennemført arbejder efter reglen i § 46 a, stk. 3, kan han forlange en lejeforhøjelse, der giver en passende forrentning af den udgift, der med rimelighed er afholdt, samt dække afskrivning og sædvanlige udgifter til vedligeholdelse, administration, forsikring og lignende.«

Stk. 3 og 4 bliver herefter stk. 4 og 5.«

Til § 2

5) Stk. 2 udgår.

Bemærkninger

Til nr. 1

I de ejendomme, der er omfattet af bestemmelsen, gives lejerne ved nærværende ændringsforslag adgang til at kræve en opstilling, jfr. lov om begrænsning af energiforbruget i bygninger. Endvidere er det præciseret, at denne opstilling lægges til grund for

lejerne krav om gennemførelse af energibesparende foranstaltninger, ligesom det er præciseret, at det er det senest udsendte varmeregnskab for et år, der er afgørende for, om lejerne kan kræve gennemførelse af foranstaltningerne. Endelig præciseres det, at lejerne har mulighed for kun at kræve en del af de arbejder udført, som nævnes i den af energikonsulenten udarbejdede opstilling.

Til nr. 2 og 3

Ved ændringsforslagene præciseres, at der ved vurderingen af det lejedes værdi skal bortses såvel fra den gennemførte forbedring som fra den deraf følgende lejeforhøjelse.

Til nr. 4

Ved ændringsforslaget er det præciseret, at udlejerens krav om lejeforhøjelse til dækning af samtlige udgifter til de energibesparende foranstaltninger, uanset om det lejedes værdi eventuelt ikke måtte forøges tilsvarende.

Til nr. 5

Ændringsforslaget er en konsekvens af, at § 2, stk. 2, er indarbejdet i den foreslåede § 46 a, stk. 3.

Ændringsforslag

til

II. Forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene

(Energibesparende foranstaltninger)

Af boligministeren, tiltrådt af et flertal (udvalget med undtagelse af Ahlmann-Ohlens (KF), Agnete Laustsen (KF), Fogh Rasmussen (V) og Henrik Toft (V)):

Til § 1

1) Før nr. 1 indsættes som nyt nummer:

»01. § 5, stk. 1, affattes således:

»Ved lejeaftalens indgåelse må lejen, når der bortses fra forbedringer og lejeforhøjelser som nævnt i § 27, stk. 2, ikke fastsættes til et beløb, der overstiger det lejedes værdi, jfr. § 47, stk. 2, i lov om leje.««