

Lovforslag nr. L 69. Fremsat den 12. november 1985 af Svend Andersen (S), Bakholt (S), Baadsgaard (S), Knud Damgaard (S), Torben Lund (S), Lissa Mathiasen (S), Kaj Poulsen (S) og Søgaard (S)

Forslag

til

Lov om leje

Kapitel I

Lovens anvendelsesområde

§ 1. Loven gælder for leje – herunder fremleje – af hus eller husrum.

Stk. 2. Loven gælder, selv om lejen skal betales med andet end penge, herunder ved arbejde.

Stk. 3. Loven finder ikke anvendelse for lejeaftaler om midlertidig benyttelse af beboelseslejligheder til fritidsformål.

Stk. 4. Loven gælder ikke for aftaler om leje af bolig med fuld kost eller for aftaler melle et hotel og dets gæster.

Stk. 5. Loven gælder ikke lejeaftaler om lokaler, der udelukkende skal anvendes til andet end beboelse.

§ 2. Loven gælder ikke i det omfang, lejeforholdet er omfattet af særlige regler i anden lovgivning.

Stk. 2. Loven gælder ikke i det omfang, lejeforholdet er et led i et ansættelsesforhold under staten eller under en institution, hvortil staten yder tilskud, når løn- og andre ansættelsesvilkår er godkendt af staten. Loven gælder heller ikke lejeforhold, der er et led i et ansættelsesforhold under en amtskommune, en kommune eller under en selvejende institution, hvorved en amtskommune eller en kommune har indgået overenskomst om institutionens drift, når løn og andre ansættelsesvilkår er godkendt af kommunernes lønningnævner.

§ 3. Reglerne i kapitel VII–XI og XX gælder ikke for lejeforhold i ejendomme,

- 1) som ved lejemålets indgåelse ejes af et almennyttigt boligselskab, jfr. § 2 i lov om boligbyggeri,
- 2) som ved lejemålets indgåelse ejes af institutioner som nævnt i kap. 11 eller 12 i lov om boligbyggeri.

§ 4. I kapitel VII–XI og XX–XXI anses følgende som én ejendom:

- 1) Flere ejerlejligheder, der henhører under samme ejerforening, og som ejes af samme udlejer.
- 2) Flere ejendomme, der ejes af samme ejer, og som er opført kontinuerligt som en samlet bebyggelse, såfremt disse ejendomme har fælles friarealer eller nogen form for driftsfællesskab.
- 3) Flere ejendomme, der er samvurderet eller samnoteret i tingbogen.
- 4) Udlejede lejligheder og lokaler i en ejendom, der ejes af en andelsboligforening, når andelsboligforeningen efter kontraktforholdet er udlejer.

§ 5. Ved en beboelseslejlighed forstås en bolig, der består af et eller flere beboelsesrum med køkken, som udelukkende benyttes af lejeren og dennes husstand.

Stk. 2. Lovens regler om beboelseslejligheder finder også anvendelse, når en lejlighed delvis er udlejet til andet end beboelse, jfr. dog stk. 3.

Stk. 3. Omfatter en lejeaftale 2 eller flere enheder, der er selvstændigt registreret i byg-