

Lovforslag nr. L 182. Fremsat den 12. februar 1986 af Estrup (RV), Lone Dybkjær (RV), Dagmar Mørk Jensen (RV) og Niels Helveg Petersen (RV)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om leje

§ 1

I lov om leje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 375 af 11. juli 1984, som ændret ved lov nr. 618 af 19. december 1984, foretages følgende ændringer:

1. I § 33 indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

»Stk. 4. Leje for beboelseslejligheder og enkeltværelser til beboelse kan ikke kræves betalt for mere end 3 måneder ad gangen.«

Stk. 4 bliver herefter stk. 5.

2. § 34 affattes således:

»§ 34. I lejeforhold om beboelseslejligheder og enkeltværelser til beboelse kan lejen ikke kræves forudbetalt for et længere tidsrum end 6 måneder. Ved forudbetalt leje forstås i denne forbindelse det beløb, der umiddelbart inden de aftalte betalingsterminer henstår som indbetalt hos udlejer. Ej heller kan der hos lejerne kræves andet indskud, depositum eller lignende af en sådan størrelse, at det samlede beløb inklusive forudbetalt leje overstiger, hvad der er tilladt efter 1. pkt.

Stk. 2. Boligretten kan tillade, at stk. 1 fraviges, såfremt der stilles behørig sikkerhed for lejerens tilbagebetalingskrav, jfr. § 7, stk. 1, 2. pkt.

Stk. 3. Gennemføres lejeforhøjelser, kan forudbetalt leje kun kræves reguleret i lejefattaler om beboelseslejligheder og enkeltværelser til beboelse, hvis forudbetalingen ikke skal indestå som depositum ved lejeforholdets ophør. Reguleringen kan kræves med

lige store månedlige beløb over samme antal måneder, som forudbetalingen vedrører.«

3. I § 35 ændres »§ 33, stk. 3 og 4« til: »§ 33, stk. 3-5«.

4. I § 52, stk. 1, indsættes efter 1. pkt. som nyt punktum:

»I fredede ejendomme, hvorpå der er tinglyst en særlig bevaringsdeklaration i henhold til lovgivningen om bygningsfredning, kan ejendomsskat dog opkræves som en del af lejen, uanset om en ejendom er fritaget for ejendomsbeskatning.«

5. § 73 affattes således:

»§ 73. Lejeren af en lejlighed, der udelukkende anvendes til beboelse, har ret til at bytte med en anden indehaver af en selvstændig lejlighed, således at denne overtager lejligheden.

Stk. 2. Udlejer kan modsætte sig bytte, hvis

- udlejer har sin bopæl i ejendommen og denne omfatter færre end 7 lejligheder,
- den fraflyttede lejer ikke har beboet lejligheden i 3 år,
- lejligheden ved bytning vil blive beboet af flere end 1 person pr. beboelsesrum, eller
- udlejer i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig det pågældende bytte.«

6. § 84, litra a, affattes således:

»a) Vedrører lejeforholdet en beboelseslejlighed, er det en betingelse, at udlejer