

Til lovforslag nr. L 182. Vedtaget af folketinget ved 3. behandling den 29. maj 1986\*)

## 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 udlejeren. 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 lejersens tilbagebetalingskrav, jfr. § 7, stk. 1, 2. pkt.

Stk. 3. Gennemføres lejeforhøjelser, kan forudbetalt leje kun kræves reguleret i lejeaftaler 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 et beløb svarende til den ejendomsskat, der til enhver tid kunne have været opkrævet, dog opkræves som en del af lejen, uanset om en ejendom er fritaget for ejendomsbeskatning.«

5. § 64, stk. 1, ophæves, og i stedet indsættes:

»I ejendomme med mindst 6 beboelseslejemål har lejerne ret til at vælge beboerrepræsentanter.

Stk. 2. Ved oprettelsen af beboerrepræsentation i en ejendom skal mindst 50 pct. af de på et beboermøde fremmødte lejere vælge beboerrepræsentanter. Er der ikke 50 pct. af lejerne til stede på beboermødet, skal en beslutning om at oprette beboerrepræsentation bekræftes ved en efterfølgende urafstemning blandt samtlige lejere. Der skal vælges 3 beboerrepræsentanter. I ejendomme med mindre end 13 lejligheder nedsættes antallet til 1.

Stk. 3. I ejendomme med mindre end 6 og mere end 2 udlejede beboelseslejligheder har et flertal af lejerne samme beføjelser som beboerrepræsentationen i andre ejendomme. Der skal vælges en talsmand til at repræsentere lejerne over for udlejeren. Talsmanden