

Lovforslag nr. L 31. Fremsat den 10. juni 1988 af Pia Gjellerup (S), Svend Andersen (S), Baadsgaard (S), Leif Hermann (SF) og Pelle Voigt (SF)

Forslag

til

Lov om midlertidigt huslejestop for erhvervslejemål

§ 1. Denne lov gælder for lejeaftaler om hus eller husrum, der udelukkende anvendes til andet end beboelse, og som er omfattet af lov om leje.

§ 2. For hus eller husrum, der var udlejet senest den 15. januar 1988, må udlejeren ikke opbære en leje, der er højere end lejen på dette tidspunkt.

Stk. 2. Ved genudlejning af de i stk. 1 nævnte rum efter den 15. januar 1988 må udlejeren ikke opbære en leje, der er højere end den seneste lovlige leje.

Stk. 3. Udlejeren kan ikke opkræve deposita, gebyrer og lignende eller i øvrigt indgå aftale på vilkår, således at lejeaftalen efter 15. januar 1988 bliver mere belastende end vilkårene gældende i perioden forud for den 15. januar 1988, jf. dog stk. 4 og 5.

Stk. 4. Reglen i stk. 1 er ikke til hinder for, at en udlejer gennemfører lejeforhøjelser som følge af stigninger i skatter og afgifter m.v., jf. §§ 50 og 51 i lov om leje.

Stk. 5. Reglen i stk. 1 er heller ikke til hinder for gennemførelse af lejeforhøjelser, der modsvares af øget brugsværdi som følge af forbedringer, jf. kapitel X i lov om leje.

Stk. 6. Ved udlejning af rum, der ikke er omfattet af stk. 1, må begyndelseslejen ikke overstige det lejedes værdi, jf. § 47, stk. 1 og 2, i lov om leje.

§ 3. Udlejer kan endvidere gennemføre lejeforhøjelser i henhold til kontraktbestemmelser

om forhøjelse af lejen med bestemte beløb til bestemte tidspunkter samt i henhold til kontraktbestemmelser om lejeregulering efter pristal eller lignende, men lejen må ikke efter forhøjelsen overstige det lejedes værdi, jf. § 47, stk. 2, i lov om leje.

§ 4. Boligretten træffer afgørelse i sager om lejefastsættelse og lejeregulering efter § 2.

§ 5. Har udlejeren opkrævet ydelser fra lejeren i strid med reglerne i §§ 2-3, kan lejeren kræve det for meget betalte tilbage.

§ 6. Med bøde eller hæfte straffes den, der afkræver en lejer højere leje end tilladt efter §§ 2 og 3.

§ 7. Loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende og har gyldighed til og med den 31. december 1988. Loven har med undtagelse af § 6 virkning fra den 15. januar 1988.

Stk. 2. Sager vedrørende lejeforhøjelser, der er lovligt varslet til ikrafttræden senest den 15. januar 1988, afgøres efter lov om leje, som var gældende på lejeforhøjelsens ikrafttrædelsestidspunkt.

Stk. 3. Lejeforhøjelser, der er lovligt varslet før den 1. december 1987, og hvor der ikke er gjort rettidig indsigelse fra lejerens side, suspenderes indtil udløbet af huslejestoppet.

Stk. 4. Lejeforhøjelser varslet til ikrafttræden

-LF7