

Lovforslag nr. L 248. Fremsat den 25. maj 1989 af Pelle Voigt (SF), Leif Hermann (SF), Holger K. Nielsen (SF), Bjørn Poulsen (SF) og Ebba Strange (SF)

Forslag

til

Lov om leje

Kapitel 1

Lovens anvendelsesområde

§ 1. Loven gælder for leje – herunder fremleje – af hus eller husrum, til beboelses- og/eller erhvervsformål.

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

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

Stk. 2. Loven gælder ikke for lejeaftaler om leje af bolig med fuld kost eller for aftaler mellem et hotel og dets gæster.

Stk. 3. Loven gælder ikke for lejeforhold, der er led i ansættelsesforhold under staten eller under en institution, hvortil staten yder tilskud, når ansættelsesvilkårene er godkendt af staten.

Stk. 4. Loven gælder ikke for lejeforhold, der er led i ansættelsesforhold under en amtskommune, en kommune eller under en selvejende institution, hvormed en amtskommune eller en kommune har indgået overenskomst om institutionens drift, når ansættelsesvilkårene er godkendt af kommunernes lønningsnævn.

§ 3. I nærværende lov anses følgende som én ejendom:

- 1) flere ejerlejligheder, der hører under samme ejerforening, og som ejes af samme udlejer,
- 2) flere ejendomme, der ejes af samme ejer, og som er opført kontinuert som en samlet bebyggelse, såfremt disse ejendomme har fælles friarealer eller nogen form for driftsfællesskab,

3) flere ejendomme, der er samnoteret eller samvurderet i tingbogen,

4) flere lejligheder og erhvervslokaler, der tilhører en andelsboligforening, og som af andelsboligforeningen er udlejet til andre end andelshavere.

Kapitel 2

Lejeaftalen

§ 4. En lejeaftale og andre aftaler om det lejede skal udfærdiges skriftligt. Udlejer er ansvarlig for, at dette sker. Lejeforhold, der i modstrid med 1. punktum er påbegyndt uden skriftlig aftale, omfattes af lovens vilkår i fuldt omfang. Huslejenævnet er bemyndiget til at udstede lejekontrakt, der stadfæster de lovlige forhold.

Stk. 2. En lejeaftale anses for indgået på lovens vilkår, i det omfang der ikke tydeligt fremhævet i den autoriserede standardlejekontrakt er fastsat andet lovligt i aftalen, jf. § 45.

Stk. 3. I samarbejde med landsomfattende eller større sammenslutninger af foreninger af lejere af beboelseslejligheder og landsomfattende eller større sammenslutninger af erhvervslejere og lands- eller landsdelsdækkende sammenslutninger af foreninger af ejere af udlejningsejendomme, udarbejder boligministeren en standardlejekontrakt.

Stk. 4. Det skal af lejeaftalen fremgå, om der i ejendommen er oprettet lejerrepræsentation. Desuden skal det fremgå, om der er oprettet antenneforening eller lignende fællesdrift, som ikke betales over huslejen.

§ 5. Ved udlejning til beboelses- eller erhvervsformål, ved formidling af sådanne lejeforhold eller ved bytning, er det ikke tilladt at