

Bet. o. lovf. om leje af erhvervslokaler m.v.

20 pct. af den leje, lejer betaler, skal fordeles over 4 år.

Til nr. 10

Ændringsforslaget indebærer en præcisering af, at den dokumentation, der er forudsætningen for at kunne fremsætte krav om lejeforhøjelse, skal foreligge i oversigtsform over for lejeren ved varslingen, således at lejeren har et kvalificeret grundlag at bedømme lejeforhøjelseskravet på.

Det synes at være helt nødvendigt at bebyrde parterne og boligretterne med sager, hvor lejeren indsigelse ikke ville være fremkommet, såfremt lejeren havde været orienteret om lejeforhøjelseskravets grundlag.

Til nr. 11

Den midlertidige forhøjelse maksimeres og fordeles på samme måde som den endelige forhøjelse.

Til nr. 12

Der har under lovforslagets behandling været rejst kritik af, at det beløb, som en udlejer kan oppebære som en foreløbig lejeforhøjelse under en verserende retssag, er foreslået forhøjet fra 15 kr. til 50 kr. pr. m² bruttoetageareal. På den baggrund foreslås beløbet nu fastsat til 25 kr.

Til nr. 13

Det findes helt urimeligt, om en ulovlig leje ikke vil kunne nedsættes for hele den periode, den ulovlige leje har været opkrævet.

Ændringen vil føre forholdene tilbage til de nugældende, hvorefter der ikke ligger en tilskyndelse til for udlejer at aftale en ulovlig leje med lejeren.

Til nr. 14

Det foreslås, at fordeling af lejeforhøjelser som følge af forøgede skatter og afgifter fordeles, som det efter den gældende lejelov er tilfældet for såvel erhvervs- som beboelseslejemål.

Herved undgås administrative problemer med hensyn til fordeling i ejendomme, der indeholder begge typer lejemål.

Til nr. 16

Det foreslås som efter den gældende lejelovs § 61, at har en ejendom centralvarme eller varmtvandsinstallation, og tilslutter udlejeren denne til et kollektivt varmforsyningsanlæg, kan han forlange, at lejeren over 10 år godtgør ham ejendommens udgifter ved omlægningen med fradrag af besparelsen.

Til nr. 17, 19 og 20

Ved den foreslåede § 42, stk. 2, indføres en ordning, hvorefter udlejeren, medmindre andet er aftalt, når varmforsyning sker fra et kollektivt varmforsyningsanlæg, skal medtage den samlede varmeudgift til såvel brændselsforbrug som øvrige varmeudgifter i varmeregnskabet.

Den foreslåede bestemmelse svarer til den gældende lejelovs § 36, stk. 2, 2. pkt.

Baggrunden for ændringsforslaget er, at den udlejer, som i tillid til den hidtil foreslåede deklaratoriske bestemmelse i § 42 ikke har indgået særlige aftaler om varmforsyning ellers i forbindelse med tilslutning til et varmforsyningsanlæg, der typisk ikke foretager en særskilt opdeling af brændselsforbruget, vanskeligt ville kunne opgøre det forbrug, som kan opkræves fra lejeren efter § 42, stk. 1.

På samme baggrund foreslås i § 46, stk. 1, en bestemmelse, svarende til lejelovens § 40, stk. 1, 2. pkt., med hensyn til varmeregnskab i ejendomme med kollektiv varmforsyning.

Endelig foreslås som § 45, stk. 2, at en bestemmelse, svarende til lejelovens § 39, stk. 2, om ændring af varmeregnskabsår, fortsat skal gælde, medmindre andet aftales.

Til nr. 18

Af hensyn til den praktiske fordeling af varmeudgifterne i ejendomme med såvel beboelses- som erhvervslejemål foreslås, at § 43, stk. 2, ikke gennemføres, idet en tilsvarende regel ikke