

[Pia Gjellerup]

jemål kunne gennemføres inden fire år efter, at en lejestigning for beboelsedelen er gennemført, såfremt der ikke er foretaget regulering for erhvervsdelen i de seneste fire år forud for den ønskede forhøjelse?»

#### Begrundelse

Der henvises til begrundelsen for spm. nr. S 956.

Svar (13/7 89):

**Boligministeren** (Agnete Laustsen):

Det fremgår af § 1 i lov om lejeregulering i erhvervslokaler m.v., at loven gælder for leje af lokaler, der udelukkende anvendes til andet end beboelse. Omfatter en lejeaftale såvel lokaler, der anvendes til beboelse, som lokaler, der alene anvendes til andet end beboelse, og er lokalerne beliggende i hver sin fysiske enhed, gælder loven for de lokaler, der alene anvendes til andet end beboelse.

Det fremgår videre af § 3, at er lejen væsentlig lavere end det lejedes værdi, kan udlejerens forlange lejen forhøjet til det beløb, der er rimeligt under hensyn hertil. Overstiger lejeforhøjelsen 20 pct. af den leje, der er gældende på varslingstidspunktet, skal forhøjelsen fordeles over 4 år, således at forhøjelsen pr. år udgør ¼ af den samlede lejeforhøjelse. Lejeforhøjelser kan efter § 3, stk. 4, kun gennemføres med 4-års-intervaller.

Som anført i besvarelsen af spørgsmål nr. S 956 vedrører erhvervslejereguleringsloven kun lejeregulering i erhvervslejemål og herunder de omfattede erhvervsdele af blandede lejemål.

I fysisk adskilte enheder varsles lejeforhøjelser for beboelsedelen således efter boligreguleringsloven i de områder, hvor der er huslejenavn, mens lejeforhøjelsen i andre områder varsles efter lejelovens regler. I ingen af tilfældene gælder de ovenfor anførte 4-års-intervaller, der således udelukkende gælder ved varsling af lejeforhøjelse i erhvervsdele og egentlige erhvervslejemål.

Jeg finder herefter, at en lejeforhøjelse for erhvervsdelen af et blandet lejemål under opfyldelse af erhvervslejereguleringslovens bestemmelser vil kunne gennemføres inden 4 år efter, at en lejestigning er gennemført for beboelsedelen, idet de to lejestigninger for så vidt er uafhængige af hinanden.

**Spm. nr. S 958**

Til *boligministeren* (4/7 89) af:

**Pia Gjellerup** (S):

»Efter hvilken lovgivning skal varsling af lejeforhøjelse ske for de to dele af et blandet lejemål, der er beliggende i en ejendom omfattet af boligbyggeriloven, og for hvilket lejemål der foreligger en lejekontrakt mellem lejeren og en almennyttig boligforening som udlejer?»

#### Begrundelse

Der henvises til begrundelsen for spm. nr. S 956.

Svar (13/7 89):

**Boligministeren** (Agnete Laustsen):

Forhøjelser af lejen for blandede beboelses- og erhvervslejemål i almennyttigt byggeri skal varsles efter de samme regler, som gælder for varsling af lejeforhøjelser i almindelige beboelseslejemål, jf. § 7, stk. 4, i lov om boligbyggeri. Varslet er herefter 3 måneder eller 1 måned, såfremt der i lejeaftalen er taget forbehold herom.

For rene erhvervslejemål gælder derimod reglerne i lov om lejeregulering i erhvervslokaler m.v.

**Spm. nr. S 959**

Til *forsvarsministeren* (5/7 89) af:

**Hanne Thanning Jacobsen** (SF):

»Har forsvaret modtaget klager i forbindelse med NATO's forstærkningsøvelse, der sluttede den 22. juni 1989, og i bekræftende fald hvor mange og med hvilket indhold?»

Svar (18/7 89):

**Forsvarsministeren** (Enggaard):

Forsvaret har indtil nu modtaget lidt over 400 henvendelser vedrørende øvelse Avenue Express 89 og forlæggningerne i forbindelse hermed inden for perioden 3.-28. juni 1989. Af disse kan 184 betragtes som egentlige klager over skader, der kan medføre erstatningspligt/oprydningspligt for forsvaret, medens de resterende 227 henvendelser vedrører forstyrrelser af dagligdagen.

261 henvendelser vedrører flyvning, medens 150 vedrører hærens manøvrer.

49 af klagerne over flyvning vedrører tab af pelsdyr, knuste vinduer og revnede døre m.v.,