

Bilag 1

*I dette bilag er (med mindre skrift)
indsat den gældende formulering af de bestemmelser,
der berøres af lovforslaget*

§ 1

I lov om leje, jf. lovekendtgørelse nr. 524 af 11. august 1986, som ændret ved § 1 i lov nr. 797 af 3. december 1986, § 1 i lov nr. 376 af 10. juni 1987, lov nr. 828 af 21. december 1988, § 4 i lov nr. 831 af 21. december 1988, lov nr. 365 af 7. juni 1989, § 6 i lov nr. 138 af 7. marts 1990, § 1 i lov nr. 234 af 16. april 1991, § 10, stk. 3, i lov nr. 322 af 31. maj 1991 og § 1 i lov nr. 378 af 6. juni 1991, foretages følgende ændringer:

1. I § 47, stk. 2, 2. pkt., ændres »stk. 3-6« til: »stk. 3-7«.

§ 47. Er lejen væsentlig lavere end det lejes værdi, kan udlejerens under iagttagelse af § 66 forlange lejen forhøjet til det beløb, der er rimeligt under hensyn hertil. Ved vurderingen af lejen og det lejes værdi ses der bort fra:

- a) lejeforhøjelser efter § 58, stk. 3 og forbedringer efter § 46 a, stk. 3,
- b) lejeforhøjelser efter § 63 b og forbedringer, der er udført for beløb omfattet af § 63 a,
- c) lejeforhøjelser og forbedringer efter § 53 i lov om sanering og efter § 60 i lov om byfornyelse og boligforbedring og
- d) forbedringer, som lejerne har udført for egen regning med udlejerens tilladelse.

Ved den første lejefastsættelse for forbedringer, hvortil der er ydet støtte efter lov om sanering eller lov om byfornyelse og boligforbedring, finder reglen i litra c dog ikke anvendelse.

Stk. 2. Ved afgørelse efter stk. 1, 1. pkt., skal der foretages en sammenligning med den leje, som er almindeligt gældende i kvarteret eller området for tilsvarende hus og husrum med hensyn til beliggenhed, art, størrelse,

kvalitet, udstyr og vedligeholdelsestilstand. Ved sammenligningen ses bort fra lejemål omfattet af kapitel VIII A og § 53, stk. 3-6.

Stk. 3. Krav om lejeforhøjelse kan tidligst få virkning 2 år efter lejeforholdets begyndelse eller 2 år efter, at der sidst er trådt en lejeforhøjelse i kraft som følge af, at lejen var væsentlig lavere end det lejes værdi.

Stk. 4. Lejeforhøjelse kan kræves uanset aftalt uopsigelig, når udlejerens har forbeholdt sig at kunne regulere lejen.

2. I § 53, stk. 3, udgår: »Lejeforhøjelse kan kræves på grundlag af aftale om regulering af lejen med bestemte beløb til bestemte tidspunkter eller efter nettoprisindeks og kan gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejerens.«.

3. I § 53 indsættes som stk. 7 og 8:

»Stk. 7. Uanset stk. 1 og 2 kan §§ 47-52 endvidere fraviges, når lejeforholdet angår en beboelseslejlighed, der den 31. december 1991 lovligt udelukkende benyttedes til andet end beboelse, jf. reglerne i kapitel VII i lov om midlertidig regulering af boligforholdene. Det skal af lejeaftalen fremgå, at lejemålet er omfattet af denne bestemmelse.

Stk. 8. Lejeforhøjelse for de af stk. 3, 6 og 7 omfattede lejemål kan kræves på grundlag af aftale om regulering af lejen med bestemte beløb til bestemte tidspunkter eller efter nettoprisindeks og kan gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejerens.«.

§ 53. Reglerne i §§ 47-52 kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejerens.

Stk. 2. Der kan ikke træffes aftale om, at lejen skal reguleres på anden måde end fast-