

## Bilag 1

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

### § 1

I lov nr. 829 af 21. december 1988 om lejeregulering i erhvervslokaler m.v. foretages følgende ændringer:

1. I § 3, stk. 1, indsættes efter »begyndelse«:  
»eller 4 år efter, at der sidst er trådt en leje-  
forhøjelse i kraft som følge af, at lejen var væ-  
sentlig lavere end det lejedes værdi«.

2. I § 3, stk. 2, indsættes som nr. 3:

»3) Den del af lejen, som vedrører særlig ind-  
retning, ombygning eller forbedring af det  
lejede, som udlejereren efter aftale med  
lejereren har ladet udføre i forbindelse med  
lejeaftalens indgåelse.«.

3. I § 3 indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»Stk. 3. Ved vurderingen af lejen og det leje-  
des værdi tages der hensyn til vederlag, som  
lejereren ved lejeaftalens indgåelse har betalt til  
udlejereren for at overtage lejemålet. Har lejereren  
tidligere været ejer og bruger af lejemålet, og  
er lejeaftalen indgået med den nuværende ejer  
som en del af aftalen om dennes køb af ejen-  
dommen, således at der er sammenhæng mel-  
lem købsprisen og lejens størrelse, tages der  
tillige hensyn hertil.«.

Stk. 3-5 bliver herefter stk. 4-6.

4. § 3, stk. 3, der bliver stk. 4, affattes således:

»Stk. 4. Ved krav efter stk. 1, 1. pkt., skal  
udlejereren dokumentere, at den leje, som for-  
langes, svarer til lejen for en repræsentativ del  
af de lejemål i kvarteret eller området, som er  
sammenlignelige, f.eks. med hensyn til belig-  
genhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedli-  
geholdelsestilstand. Lejemålene skal endvide-

re være sammenlignelige med hensyn til vilkår,  
herunder om der er afståelses- og genindtræ-  
delsesret for lejer, og om der ved siden af lejen  
skal betales andre udgifter vedrørende lejemå-  
let, f.eks. driftsudgifter.«.

5. § 3, stk. 4, der bliver stk. 5, affattes således:

»Stk. 5. Forhøjelsen fordeles over 4 år, såle-  
des at forhøjelsen pr. år udgør 1/4 af den sam-  
lede lejeforhøjelse.«.

§ 3. Er lejen væsentlig lavere end det leje-  
des værdi, kan udlejereren forlange lejen forhø-  
jet til det beløb, der er rimeligt under hensyn  
hertil. Krav om lejeforhøjelse kan dog tidligst  
få virkning 4 år efter lejeforholdets begyndel-  
se.

Stk. 2. Ved vurderingen af lejen og det leje-  
des værdi ses der bort fra:

- 1) Forbedringer, som lejereren har udført for  
egen regning med udlejerens tilladelse.
- 2) Lejeforhøjelser og forbedringer efter § 53 i  
lov om sanering og efter § 60 i lov om by-  
fornyelse og boligforbedring. Dette gælder  
dog ikke ved den første lejeafslutning for  
forbedringer, hvortil der er ydet støtte ef-  
ter disse love.

Stk. 3. Ved krav efter stk. 1, 1. pkt., skal  
udlejereren dokumentere, at den leje, som for-  
langes, svarer til lejen for en repræsentativ  
del af de lejemål i kvarteret eller området,  
som er indgået mindst 12 måneder før leje-  
forhøjelsens ikrafttræden, og som er sammenli-  
gnelige, f.eks. med hensyn til beliggenhed, art,  
størrelse, kvalitet, udstyr, vedligeholdelsestil-  
stand og vilkår.

Stk. 4. Såfremt lejeforhøjelsen overstiger 20  
pct. af den leje, der er gældende på varslings-  
tidspunktet, skal forhøjelsen fordeles over 4