

»§ 4. Reglerne i kapitel II-IV gælder for lejeforhold, der omfattes af lov om leje, når det lejede helt eller delvis anvendes til beboelse, jf. dog stk. 2-5.

*Stk. 2.* Reglerne i kapitel II-VI, VIII og VIII A gælder ikke for lejeforhold i ejendomme, som ved lejemålets indgåelse ejes af et almennyttigt boligselskab, jf. § 2 i lov om boligbyggeri, eller af institutioner som nævnt i kapitel 11-12 a i lov om boligbyggeri. Undtaget er endvidere lette kollektivboliger opført efter lov om boligbyggeri samt ældreboliger opført efter lov om boliger for ældre og personer med handicap.

*Stk. 3.* Reglerne i kapitel II-IV A gælder ikke for lejeforhold i ejendomme, hvor mere end 80 pct. af ejendommens bruttoetageareal den 1. januar 1980 anvendtes til andet end beboelse.

*Stk. 4.* Reglerne i kapitel II-IV, bortset fra §§ 21 og 22, gælder ikke for lejeforhold om enkeltværelser til beboelse, når værelserne er en del af udlejers beboelseslejlighed eller er en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejer bebor.

*Stk. 5.* Reglerne i kapitel II-IV, bortset fra §§ 4 a, 15, stk. 3 og 4, 17, 21, 22, stk. 1, 1. pkt., og stk. 3, og 27 b, gælder ikke for lejeforhold i ejendomme, som den 1. januar 1995 omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder.«

2. I § 5, *stk. 1, 1. pkt.*, indsættes efter »der«: »væsentligt«.

3. I § 5, *stk. 1, 2. pkt.*, indsættes efter »§ 15 a«: », § 62 b i lov om leje«.

4. § 5, *stk. 2, litra b*, affattes således:

»b) lejeforhøjelse efter § 27, stk. 2, og efter § 62 b i lov om leje og forbedringer efter § 46 a, stk. 3, og § 62 b i lov om leje.«

5. § 6, *stk. 1*, affattes således:

»Udlejer kan ved lejemålets indgåelse som depositum kræve et beløb svarende til indtil 3 måneders leje. Beløbet henstår til sikkerhed for lejerens forpligtelser ved fraflytning. Udlejer kan ved lejemålets indgåelse desuden kræve lejen forudbetalt for et tidsrum op til 3 måneder. Ved forudbetalt leje forstås i denne forbindelse det beløb, der umiddelbart inden de aftalte betalingsterminer henstår som indbetalt hos udlejeren.«

6. I § 7, *stk. 2*, indsættes som 2. *pkt.*:

»Ved vurderingen af lejen og det lejedes værdi finder § 5, stk. 2, tilsvarende anvendelse.«

7. I § 8, *stk. 1*, udgår efter »administration«: »,«, og i stedet indsættes: »og«, og »og henlæggelser til fornyelser« og »,18 a« udgår.

8. I § 8 indsættes efter stk. 2 som nye stykker:

»*Stk. 3.* Beboerrepræsentanterne kan indhente tilbud på renholdelse, forsikringer og udfærdigelse af varme- og vandregnskaber og forelægge disse for udlejeren. Såfremt udlejeren afviser at antage et forelagt tilbud efter 1. pkt., kan beboerrepræsentanterne indbringe sagen for huslejenævnet, der kan pålægge udlejeren at antage et af beboerrepræsentanterne indhentet tilbud, såfremt huslejenævnet vurderer, at tilbudet med hensyn til pris og kvalitet er bedre end det af udlejeren antagne.

*Stk. 4.* Stk. 3 gælder ikke for ejendomme, der er opdelt i ejerlejligheder.

*Stk. 5.* Boligministeren fastsætter efter forhandling med landsomfattende sammenslutninger af grundejerforeninger og lejerforeninger nærmere regler om fastsættelse og anvendelse af normtal for de i stk. 1 nævnte driftsudgifter.«

Stk. 3 bliver herefter stk. 6.

9. I § 9 indsættes som *stk. 7*:

»*Stk. 7.* Til det beregnede afkast kan udlejeren for 1995 og fremover lægge et beløb svarende til 1/3 af det beløb, der henlagdes eller kunne være henlagt pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal for ejendommen til fornyelse af tekniske installationer, jf. § 8, ved udgangen af 1994. Beløbet reguleres én gang årligt med 2 pct. tillagt en tilpasningsprocent for det pågældende finansår, jf. lov om en satsreguleringsprocent. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronebeløb.«

10. I § 10, *stk. 1*, udgår », 18 a«.

11. I § 11, *stk. 1*, ændres »stk. 3« til: »stk. 2«.

12. I § 11, *stk. 1*, ophæves 2. og 3. *pkt.*, og i stedet indsættes:

»Fordelingen sker efter bruttoetageareal.«

13. § 11, *stk. 2*, ophæves.

Stk. 3 bliver herefter stk. 2.