

F. t. l. vedr. leje m.v.

i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.«

§ 2

I lov om midlertidig regulering af boligforholdene, jf. lovekendtgørelse nr. 705 af 22. juli 1994, foretages følgende ændringer:

1. § 4 affattes således:

»§ 4. Reglerne i kapitel II-IV gælder for leje-forhold, der omfattes af lov om leje, når det lejedes helt eller delvis anvendes til beboelse.

Stk. 2. Undtaget fra reglerne i kapitel II-IV er leje-forhold i ejendomme,

1. som ved lejemålets indgåelse ejes af et almen-nyttigt boligselskab, jf. § 2 i lov om boligbyggeri, eller af institutioner som nævnt i kapitel 11 eller 12 i lov om boligbyggeri, eller

2. hvor mere end 80 pct. af ejendommens bruttoetageareal den 1. januar 1980 anvendtes til andet end beboelse.

Stk. 3. Undtaget fra reglerne i kapitel II-IV, bortset fra §§ 21 og 22, er endvidere leje-forhold om enkeltværelser til beboelse, når værelserne er en del af udlejers beboelseslejlighed eller er en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejer bebor.«

2. I § 5, stk. 1, 1. pkt., udgår ordet: »væsentligt«.

3. I § 5, stk. 1, 2. pkt., udgår ordene: », § 62 b i lov om leje«.

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

»b) leje-forhøjelse efter § 27, stk. 2, og forbedringer, der er gennemført efter § 46 a, stk. 3, i lov om leje,«.

5. § 6, stk. 1, affattes således:

»Lejen kan ikke kræves forudbetalt for et længere tidsrum end 6 måneder. Ved forudbetalt leje forstås i denne forbindelse det beløb, der umiddelbart inden de aftalte betalings-terminer henstår som indbetalt hos udlejeren. Ej heller kan der hos lejerne kræves andet indskud, depositum el. lign. af en sådan størrelse, at det samlede beløb – inklusive forudbetalt leje – overstiger, hvad der er tilladt efter 1. pkt.«

6. § 7, stk. 2, 2. pkt., ophæves.

7. § 8, stk. 1, affattes således:

»De nødvendige driftsudgifter omfatter udgifter til skatter, afgifter, renholdelse, administration, forsikring og henlæggelser til fornyelser i det omfang, det er rimeligt under hensyn til ejendommens og det lejedes karakter. De nødvendige driftsudgifter omfatter endvidere de beløb, der afsættes til vedligeholdelse m.v. efter § 22 i lov om leje og §§ 18, 18 a og 18 b i denne lov.«

8. § 8, stk. 3-5, ophæves.

Stk. 6 bliver herefter stk. 3.

9. § 9, stk. 7, ophæves.

10. I § 10, stk. 1, 3. pkt., indsættes efter »§§ 18« ordet: », 18 a«.

11. § 11 affattes således:

»§ 11. For husrum, der benyttes af udlejeren, eller som er udlejet uden at være omfattet af reglerne i dette kapitel, samt for de i stk. 3 omhandlede enkeltværelser skal der på budgettet optages en lejeværdi, der svarer til de pågældende husrums andel af ejendommens nødvendige driftsudgifter og afkastning. Som udgangspunkt herfor anvendes lejen, henholdsvis lejeværdien, pr. 1. marts 1975. De beløb, der afsættes til vedligeholdelse efter §§ 18, 18 a og 18 b i denne lov og § 22 i lov om leje, fordeles dog efter bruttoetageareal.

Stk. 2. Såfremt husrum som nævnt i stk. 1 udlejes helt eller delvis til beboelse, eller lokaler, der hidtil har været udlejet helt eller delvis til beboelse, overgår til anvendelse som nævnt i stk. 1, skal fordelingsgrundlaget ændres tilsvarende. Ændringen foretages således, at den leje, respektive lejeværdi, som de pågældende husrum hidtil er indgået med, udgår af fordelingsgrundlaget, medens der i stedet optages en lejeværdi efter husrummenes nye anvendelse og lejeniveauet for tilsvarende leje-forhold den 1. marts 1975.

Stk. 3. Lejen for enkeltværelser til beboelse, som er omfattet af dette kapitel, jf. § 4, stk. 3, fastsættes efter bruttoetagearealet som en forholdsmæssig andel af den lejeværdi, der er optaget på lejebudgettet for de i stk. 1, 1. pkt., omhandlede lejemål. Hertil lægges de i stk. 1, 3. pkt., nævnte beløb.«