

Lovforslag nr. L 63. Fremsat den 4. december 1979 af boligministeren

## Forslag

til

### Lov om regulering af lejen i visse lejemål

**§ 1** Denne lov gælder for lejemål om hus eller husrum, der er omfattet af lov om leje.

*Stk. 2.* Loven gælder dog ikke for

a) lejemål og husrum til beboelse i ejendomme, der tilhører almenyttige selskaber, jfr. § 2 i lov om boligbyggeri,

b) lejemål i kollegier hvortil der er ydet støtte efter byggestøtte-, kollegiestøtte-, eller boligbyggerilovgivningen, og

c) lejemål, der er omfattet af kap. II-IV i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

**§ 2** I lejemål, der har taget deres begyndelse inden udgangen af december 1979, må udlejeren ikke oppebære en leje, der er højere end lejen på dette tidspunkt.

*Stk. 2.* Reglen i stk. 1 er ikke til hinder for, at en udlejer på det tidspunkt, hvor han i medfør af § 47, stk. 3, i lov om leje kunne forhøje lejen, gennemfører lejeforhøjelser som følge af stigninger i nødvendige driftsudgifter, jfr. § 8 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene. Endvidere kan lejen forhøjes som følge af stigninger i skatter og afgifter, jfr. §§ 50 og 51 i lov om leje.

*Stk. 3.* Reglen i stk. 1 er heller ikke til hinder for gennemførelse af lejeforhøjelser, der modsvares af øget brugsværdi som følge af forbedringer, jfr. kap. X i lov om leje.

*Stk. 4.* Ved gennemførelse af lejeforhøjelser efter stk. 2 finder § 48 i lov om leje tilsvarende anvendelse. Vedrorer lejeforhøjelsen alene skatter og afgifter, finder § 50 i lov om leje tilsvarende anvendelse.

**§ 3** I lejemål, der udelukkende anvendes til andet end beboelse, kan udlejeren gen-

nemføre lejeforhøjelser i henhold til kontraktbestemmelser om forhøjelse af lejen med bestemte beløb til bestemte tidspunkter, samt i henhold til kontraktbestemmelser om leje-regulering efter pristal eller lignende, men forhøjelserne må ikke overstige stigningerne i nødvendige driftsudgifter, herunder stigninger i skatter og afgifter, jfr. § 2, stk. 2.

**§ 4** I lejeaftaler om hus eller husrum, som ikke var udlejet 4. november 1979, men som udlejes 1. januar 1980 eller senere, må lejen ikke overstige det lejedes værdi. Udlejeren kan kun gennemføre lejeforhøjelser i medfør af §§ 50 og 51, samt kap. X i lov om leje.

**§ 5** I kommuner, hvor kap. II-V i lov om midlertidig regulering af boligforholdene finder anvendelse, skal huslejenævnet på lejers begæring afgøre, om udlejeren har opkrævet højere leje end tilladt efter § 2, stk. 1 og 2, og § 4 i denne lov. Bestemmelser i kap. VI i lov om midlertidig regulering af boligforholdene finder tilsvarende anvendelse.

*Stk. 2.* I andre kommuner skal kommunalbestyrelsen træffe afgørelse i henhold til stk. 1.

*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsens afgørelser kan af hver af parterne indbringes for boligretten. Indbringelse må ske senest 4 uger efter, at underretning om kommunalbestyrelsens afgørelse er meddelt parterne.

**§ 6** Har udlejeren opkrævet højere leje end tilladt, kan lejeren kræve det for meget betalte tilbage.