

Til lovforslag nr. L 63. Vedtaget af folketinget ved 3. behandling den 21. december 1979*)

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 almennyttige 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. For hus eller husrum, der var udlejet inden udgangen af december 1979, må udlejerens 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. I kommuner, hvor reglerne i kap. II-V i lov om midlertidig regulering af boligforholdene finder anvendelse, skal udlejerens indbringelse efter § 48, stk. 3, af krav om lejeforhøjelse dog ske for huslejenævnet. Vedrører lejeforhøjelsen alene skat-

ter og afgifter, finder § 50 i lov om leje tilsvarende anvendelse.

§ 3. I lejemål, der udelukkende anvendes til andet end beboelse, kan udlejerens gennemføre 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 lejen må ikke efter forhøjelsen overstige det lejedes værdi, jfr. § 47, stk. 2, i lov om leje.

§ 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. Udlejerens kan kun gennemføre lejeforhøjelser i medfør af §§ 50 og 51 samt kap. X i lov om leje.

Stk. 2. Det samme gælder i lejeaftaler, hvor lejen ikke var endeligt fastsat inden udgangen af december 1979.

§ 5. I kommuner, hvor kap. II-V i lov om midlertidig regulering af boligforholdene finder anvendelse, skal huslejenævnet på lejerens begæring afgøre, om udlejerens har opkrævet højere leje end tilladt efter § 3 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 boligretten træffe afgørelse efter stk. 1 og § 2.

§ 6. Har udlejerens opkrævet højere leje end tilladt, kan lejerens kræve det for meget betalte tilbage.