

Den foreslåede bestemmelse i § 15 a indebærer først og fremmest, dels at parterne kan aftale, at lejen ikke skal reguleres efter bestemmelserne om omkostningsbestemt leje, dels at lejen kan overstige det lejes værdi både ved aftalens indgåelse og i løbet af lejeperioden.

Af det sædvanlige ejendomsbegreb i henhold til udstykningslovgivningen følger, at ét matrikelnummer udgør én selvstændig ejendom, og af ejerlejlighedslovens § 4 fremgår, at én ejerlejlighed anses som én selvstændig fast ejendom. Ejendomsbegrebet er imidlertid udvidet i boligreguleringsloven, idet det af § 4 a følger, at flere ejerlejligheder, der henhører under samme ejerforening, og som ejes af samme udlejer, i relation til boligreguleringsloven bedømmes som én ejendom.

Det betyder, at flere ejerlejligheder, der ejes af samme ejer, ikke vil være omfattet af den foreslåede undtagelsesregel i boligreguleringsloven. Ej heller vil en samlet parcelhusbebyggelse på ét eller flere matrikelnumre være omfattet, jf. boligreguleringslovens § 4 a suppleret med den foreslåede bestemmelse i § 15 a, stk. 3.

Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til § 1, idet der gælder samme betingelser i de to love m.h.t., hvornår de foreslåede undtagelsesregler for lejefastsættelsen kan anvendes.

Til § 3

Det foreslås at lade disse særregler gælde i en tidsbegrænset periode fra lovens ikrafttræden den 1. april 1991 til den 31. december 1994.

Særreglerne gælder således ikke for lejeaftaler indgået før 1. april 1991.