

Bilag til f. t. l. vedr. leje m.m.

gå, at der opstår fare for en bebyggelses beboere eller andre,

3. har været under tvungen administration, jf. lov om tvungen administration af udlejningsejendomme.

Stk. 3. Fradømmelse i medfør af stk. 1 kan i øvrigt ske, såfremt en ejer gentagne gange groft har tilsidesat reglerne i denne lov eller reglerne i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

§ 2

I lov om midlertidig regulering af boligforholdene, jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 2. november 1993, som ændret senest ved lov nr. 1072 af 22. december 1993, 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 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 almen-nyttigt 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 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 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.«.

Kapitel II

Huslejeregulering for beboelseslejligheder

- § 4. Reglerne i kapitel II-IV gælder for le-

je-forhold, der omfattes af lov om leje, når det lejede helt eller delvist anvendes til beboelse.

Stk. 2. Undtaget fra reglerne i kap. II-IV er lejeforhold 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 kap. 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 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.

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

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. Ved lejeaftalens indgåelse må lejen ikke fastsættes til et beløb, der overstiger det lejedes værdi efter § 47, stk. 2, i lov om leje, jf. dog stk. 2. Ved sammenligningen ses bort fra lejemål omfattet af § 5, stk. 3, § 15 a og lov om privat byfornyelse.

Stk. 2. Ved vurderingen af lejen og det lejedes værdi ses der bort fra:

- a) lejeforhøjelse til afsætning efter § 18 b og forbedringer, der er gennemført for beløb, der er afsat efter denne bestemmelse,
- b) lejeforhøjelse efter § 27, stk. 2, og forbedringer, der er gennemført efter § 46 a, stk. 3, i lov om leje,
- c) lejeforhøjelse og forbedringer efter § 53 i lov om sanering og efter § 60 i lov om byfornyelse og boligforbedring, og
- d) lejeforhøjelse uden fradrag af tilskud og forbedringsarbejder med hertil knyttede nødvendige følgearbejder efter lov om privat byfornyelse.

Ved den første lejefastsættelse for forbedringer, hvortil der er ydet støtte efter lov om sanering eller lov om byfornyelse og boligfor-