

§ 3

I lov om leje, jf. lovekændtgørelse nr. 823 af 12. oktober 1993, som senest ændret ved § 1 i lov nr. 221 af 6. april 1994, foretages følgende ændringer:

2. I § 47, stk. 1, litra c, indsættes efter »boligforbedring,«: »jf. lovekændtgørelse nr. 658 af 11. august 1993,«.

2. I § 47, stk. 1, indsættes efter litra c som nyt litra:

»d) lejeforhøjelse og forbedringer efter § 60, stk. 3-5, i lov om byfornyelse og boligforbedring,«

Litra d og e bliver herefter litra e og f.

3. I § 47, stk. 2, indsættes efter 2. pkt.:

»Ligeledes ses bort fra lejemål i ejendomme, der er omfattet af en beslutning efter lov om byfornyelse og boligforbedring, hvortil der efter samme lovs § 67, stk. 2, er meddelt bindende tilsagn efter udgangen af 1994.«.

§ 47. Er lejen væsentlig lavere end det lejedes værdi, kan udlejer under iagttagelse af § 66 forlange lejen forhøjet til det beløb, der er rimeligt under hensyn hertil. Ved vurderingen af lejen og det lejedes værdi ses der bort fra:

- lejeforhøjelser efter § 58, stk. 3, og forbedringer efter § 46 a, stk. 3,
- lejeforhøjelser efter § 63 b og forbedringer, der er udført for beløb omfattet af § 63 a,
- lejeforhøjelser og forbedringer efter § 53 i lov om sanering og efter § 60 i lov om byfornyelse og boligforbedring,
- lejeforhøjelser uden fradrag af tilskud og forbedringsarbejder med hertil knyttede nødvendige følgearbejder efter lov om privat byfornyelse, og
- forbedringer, som lejer har udført for egen regning med udlejerens tilladelse.

Ved den første lejefastsættelse for forbedringer, hvortil der er ydet støtte efter lov om sanering eller lov om byfornyelse og boligforbedring, finder reglen i litra c dog ikke anvendelse.

Stk. 2. Ved afgørelse efter stk. 1, 1. pkt., skal der foretages en sammenligning med den leje, som er almindeligt gældende i kvarteret eller området for tilsvarende hus og husrum med hensyn til beliggenhed, art, størrelse,

kvalitet, udstyr, og vedligeholdelsestilstand. Ved sammenligningen ses bort fra lejemål omfattet af kapitel VIII A, § 53, stk. 3 og 6-8, og lov om privat byfornyelse.

§ 4

I lov om midlertidig regulering af boligforholdene, jf. lovekændtgørelse nr. 857 af 2. november 1993, som senest ændret ved § 2 i lov nr. 221 af 6. april 1994, foretages følgende ændringer:

1. I § 5, stk. 1, indsættes efter 2. pkt.:

»Ligeledes ses bort fra lejemål i ejendomme, der er omfattet af en beslutning efter lov om byfornyelse og boligforbedring, hvortil der efter samme lovs § 67, stk. 2, er meddelt bindende tilsagn efter udgangen af 1994.«.

2. I § 5, stk. 2, litra c, udgår efter »boligforbedring,«: »og«, og i stedet indsættes: », jf. lovekændtgørelse nr. 658 af 11. august 1993,«.

3. I § 5, stk. 2, indsættes efter litra c som nyt litra:

»d) lejeforhøjelse og forbedringer efter § 60, stk. 3-5, i lov om byfornyelse og boligforbedring,«

Litra d bliver herefter e.

§ 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:

- lejeforhøjelse til afsætning efter § 18 b og forbedringer, der er gennemført for beløb, der er afsat efter denne bestemmelse,
- lejeforhøjelse efter § 27, stk. 2, og forbedringer, der er gennemført efter § 46 a, stk. 3, i lov om leje,
- lejeforhøjelse og forbedringer efter § 53 i lov om sanering og efter § 60 i lov om byfornyelse og boligforbedring, og
- 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