

Gældende formulering

§ 11. For husrum, der benyttes af udlejer, eller som er udlejet uden at være omfattet af reglerne i dette kapitel, samt for de i stk. 2 omhandlede enkeltværelser, skal der på budgettet optages en lejeværdi, der svarer til de pågældende husrums andel af ejendommens nødvendige driftsudgifter og afkastning. Fordelingen sker efter bruttoetageareal.

Stk. 3. Nævnet afgør endvidere uenighed om lejerens antennebidrag i henhold til lejelovens kapitel VII A, betaling for varme og lign., herunder uenighed om acontobidrag, betaling for vand efter lejelovens kapitel VII B, herunder tilfælde, hvor udlejer modsætter sig installation af vandmålere efter § 46 j, stk. 5, og uenighed om acontobidrag, lejerens ret efter § 29, stk. 3, i lejeloven, om en aftale i henhold til § 66 a i lejeloven er åbenbart urimelig samt om lejeforhøjelser efter lejeloven, således at udlejer i tilfælde af indsigelse fra lejeren skal indbringe sagen for huslejenævnet under iagttagelse af de i lejeloven angivne frister for indbringelse for boligretten. I Københavns og Århus Amter afgør huslejenævnet herudover uenighed om anvendelsen af indestående på en boligmiljøkonto for ejendommen og om ansættelse af vagtselskab eller installation af dørtelefon efter § 79 e i lov om leje.

§ 15 a. Reglerne i §§ 5-14 kan fraviges i en tidsbestemt lejeaftale, der indgås efter den 14. april 1991 og udløber senest den 31. december 1995, når lejeforholdet angår en beboelseslejlighed i en ejendom, der pr. 15. april 1991 alene består af denne beboelseslejlighed, jf. dog stk. 2. Det er dog en betingelse, at lejligheden tidligere har været beboet af udlejer, eller at det godtgøres, at lejligheden er erhvervet med egen beboelse for øje, eller at udlejer som pantøver har erhvervet den som et led i retsforfølgning mod ejendommen.

Lovforslaget

Stk. 8. Reglen i stk. 7 er dog ikke til hinder for, at der i lejemål, som er forbedret, uden at der samtidig er gennemført en til forbedringen svarende lejeforhøjelse, ved genudlejning kan aftales en leje efter reglerne i stk. 1-6.«.

3. I § 11, stk. 1, 1. pkt., ændres »stk. 2« til: »stk. 3«.

4. § 15, stk. 3, ophæves, og stk. 4, der bliver stk. 3, affattes således:

»Stk. 3. I ejendomme med beboerrepræsentation afgør huslejenævnet på beboerrepræsentanternes begæring på vegne af samtlige lejere uenighed om acontobidrag til varme og lign. efter kapitel VII i lov om leje, uenighed om acontobidrag til vand efter kapitel VII B i lov om leje, uenighed om udlejerens ret til at modsætte sig installation af vandmålere efter § 46 j, stk. 5, uenighed om lejerens ret efter § 29, stk. 3, i lejeloven, uenighed om hvorvidt en aftale i henhold til § 66 a i lejeloven er åbenbart urimelig og uenighed om lejeforhøjelser varslet efter § 13 a.«.

5. § 15 a, stk. 1-3, ophæves.