

Lovforslag nr. L 237. Fremsat den 16. maj 2001 af Keld Albrechtsen (EL) og Frank Aaen (EL)

## Forslag

til

### Lov om leje

#### Kapitel 1

##### *Lovens anvendelsesområde*

§ 1. Loven gælder for leje – herunder fremleje – af hus eller husrum.

*Stk. 2.* Loven gælder, selv om lejen skal betales med andet end penge, herunder ved arbejde.

*Stk. 3.* Loven gælder dog ikke for aftaler om leje af bolig med fuld kost eller for aftaler mellem et hotel og dets gæster.

§ 2. Loven gælder ikke, i det omfang lejeforholdet er omfattet af særlige regler i anden lovgivning.

*Stk. 2.* Loven gælder ikke, i det omfang lejeforholdet er et led i et ansættelsesforhold under staten eller under en institution, hvortil staten yder tilskud, når løn- og andre ansættelsesvilkår er godkendt af staten. Loven gælder heller ikke lejeforhold, der er et led i et ansættelsesforhold under en amtskommune, en kommune eller under en selvejende institution, hvormed en amtskommune eller en kommune har indgået overenskomst om institutionens drift, når løn- og andre ansættelsesvilkår er godkendt af kommunernes lønningsnævn.

*Stk. 3.* Loven gælder ikke for leje af boliger, som er omfattet af § 1 i lov om leje af almene boliger.

*Stk. 4.* Loven gælder ikke for lejeforhold, som er omfattet af lov om leje af erhvervslokaler m.v.

§ 3. Flere ejerlejligheder, der henhører under samme ejerforening, og som ejes af samme udlejer, samt flere udlejede andelslejligheder, der henhører under samme andelsforening, anses i denne lov som én ejendom.

*Stk. 2.* Er flere ejendomme, der ejes af samme ejer, opført kontinuerligt som en samlet bebyggelse, eller har disse ejendomme fælles friarealer eller nogen form for driftsfællesskab, anses disse ligeledes i denne lov som én ejendom. Det samme gælder, hvor flere ejendomme er samvurderet eller samnoteret i tingbogen.

*Stk. 3.* Flere udlejede andelslejligheder, der henhører under samme andelsforening, anses i denne lov som én ejendom.

§ 4. Lovens regler om beboelseslejligheder finder også anvendelse, når en lejlighed delvis er udlejet til andet end beboelse. Reglerne i kapitel 12 gælder dog ikke for lokaler omfattet af § 1, stk. 2, i lov om leje af erhvervslokaler m.v.

§ 5. Lovens kapitel 12 gælder ikke for enkelte værelser til beboelse, hvor værelset er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller er en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

§ 6. Reglerne i dette kapitel kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejeren.

#### Kapitel 2

##### *Lejeaftalen*

§ 7. En lejeaftale og andre aftaler om det lejede skal udfærdiges skriftligt. Aftaler om beboelseslejligheder eller enkeltværelser skal endvidere udfærdiges på en autoriseret blanket.

*Stk. 2.* En lejeaftale anses for indgået på lovens vilkår, i det omfang der ikke udtrykkeligt er fastsat andet i aftalen.

*Stk. 3.* Er lejens størrelse ikke aftalt, anses den for at udgøre det beløb, der er rimeligt under hensyn til det lejedes værdi, jf. § 82. Bevisbyr-