

## Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

## Gældende formulering

## Lovforslaget

§ 4. En lejeaftale og andre aftaler om det lejede skal udfærdiges skriftligt, når en af parterne kræver det.

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. § 47, stk. 2.

Stk. 4. For lokaler, der udelukkende anvendes til andet end beboelse, skal det udtrykkeligt specificeret fremgå af lejeaftalen, hvilke udgifter lejeren ud over lejen skal betale vedrørende det lejede. Dette gælder dog ikke for udgiftsarter, der ikke er kendte ved lejeaftalens indgåelse. Den anslåede størrelse af den enkelte udgift skal være angivet. Indeholder lejeaftalen ikke disse oplysninger, kan udlejer ikke opkræve de pågældende udgifter.

Stk. 5. For lokaler som nævnt i stk. 4 skal det endvidere udtrykkeligt specificeret fremgå af lejeaftalen, hvilke udgifter der ud over brændsel indgår i varmeregnskabet. Stk. 4, 3. og 4. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

§ 5. En lejeaftale og andre aftaler om det lejede skal udfærdiges skriftligt.

Stk. 2. I lejeaftalen skal der specificeret oplyses om lejens størrelse og om alle kendte udgifter vedrørende det lejede, som lejeren skal betale til udlejeren ud over lejen. Den kendte eller anslåede størrelse for hver enkelt udgiftsart skal angives.

## § 1

I lov om leje, jf. lovbekendtgørelse nr. 347 af 14. maj 2001, som ændret ved § 2 i lov nr. 447 af 7. juni 2001 og § 2 i lov nr. 402 af 6. juni 2002, foretages følgende ændringer:

1. I § 4 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

»Stk. 2. Hvis udlejer og lejer eller udlejer og beboerrepræsentation ønsker at give hinanden mulighed for udveksling af digitale dokumenter, som kan gøres læselige ved frembringelse af skrifttegn og kan lagres på et varigt medium, i tilfælde hvor der i denne lov eller i lov om midlertidig regulering af boligforholdene kap. II-V stilles krav om skriftlighed, eller hvor der i loven foreskrives en meddelelsespligt mellem parterne, der ikke hensigtsmæssigt lader sig gennemføre på andre måder end skriftligt, skal dette aftales mellem parterne. Denne aftale kan til enhver tid opsiges uden varsel. Det kan ikke aftales, at meddelelser efter § 87 og § 93, stk. 2, afgives som digitale dokumenter.«

Stk. 2-5 bliver herefter stk. 3-6.

## § 2

I lov om leje af almene boliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 562 af 19. juni 2001, som ændret ved § 1 i lov nr. 402 af 6. juni 2002 og § 3 i lov nr. 1092 af 16. december 2002, foretages følgende ændringer:

1. I § 5 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

»Stk. 2. Hvis udlejer og lejer ønsker at give hinanden mulighed for udveksling af digitale dokumenter, som kan gøres læselige ved frembringelse af skrifttegn og kan lagres på et varigt medium, i tilfælde hvor der i denne lov stilles krav skriftlighed, eller hvor der i loven foreskrives en meddelelses-