



Vedtaget af Folketinget ved 3. behandling den 19. december 2023

## Forslag

til

### Lov om ændring af lov om leje, lov om boligforhold, lov om leje af almene boliger og forskellige andre love

(Refusion af udlejerens udgifter til månedlige forbrugsmålinger, rettelser som følge af sammenskrivningen af lejelovgivningen og tilbudspligt)

*Social-, Bolig- og Ældreministeriet*

#### § 1

I lov nr. 341 af 22. marts 2022 om leje, som ændret ved § 1 i lov nr. 1311 af 27. september 2022, § 6 i lov nr. 482 af 12. maj 2023 og § 9 i lov nr. 753 af 13. juni 2023, foretages følgende ændringer:

- I § 6, stk. 1, 2. pkt., ændres »53« til: »§ 53, stk. 1 og 4,«.
- I § 17, stk. 3, indsættes som 2. pkt.:  
»Den tinglyste aftale respekterer størst mulige offentlige lån og øvrige pantehæftelser og byrder, som var tinglyst ved aftalens anmeldelse til tinglysning.«
- I § 66, stk. 1, 1. pkt., § 67, stk. 1, 2. pkt., § 68, stk. 1, 2. pkt., og § 69, 1. pkt., indsættes efter »fordelingsregler efter«: »egnede«.
- I § 72, stk. 4, 3. pkt., indsættes efter »bygninger,«: »og rimelige udgifter til tredjemand til månedlige leverancer af forbrugsoplysninger, der, såfremt der er installeret fjernaf-læste målere eller fjernaf-læste fordelingsmålere, er pålagt udlejerens i henhold til regler om levering af forbrugsoplysninger baseret på faktisk varme- eller køleforbrug eller aflæsninger af varme- eller fjernkølingsfordelingsmålere til slutkunder og slutbrugere mindst hver måned i fyrings- eller kølingssæsonen fastsat efter § 28 a, stk. 3, i lov om varmeforsyning, herunder regler om videreførelse af omkostninger som følge af overdragelsen af opgaven, som omfatter måling, fordeling og opgørelse af det faktiske individuelle forbrug, til tredjemand,«.
- I § 114, stk. 2, 5. pkt., ændres »§ 70, stk. 1« til: »§ 69, stk. 1«.

6. I § 120, stk. 1, 3. pkt., ændres »§ 60« til: »§ 59«.

7. I § 120, stk. 3, ændres »§ 63« til: »§ 62«.

8. I § 132, stk. 5, ændres »§ 83, stk. 3« til: »§ 82, stk. 3«, og »§ 84, stk. 4« ændres til: »§ 83, stk. 4«.

9. I § 174, stk. 4, 2. pkt., ændres »§ 44, stk. 2, 2. og 3. pkt.« til: »§ 43, stk. 2, 2. og 3. pkt.«

10. I § 190 indsættes efter »§ 187-189«: », herunder tvister om tilbagebetaling af depositum i forbindelse med fraflytning«.

11. I § 198, stk. 1, 2. pkt., indsættes efter »når«: »der overdrages en majoritet af stemmer i selskabet, eller når«.

12. I § 207 indsættes som stk. 5:

»Stk. 5. § 170, nr. 3, finder kun anvendelse for lejeaftaler indgået den 1. juli 2015 eller senere.«

#### § 2

I lov nr. 342 af 22. marts 2022 om boligforhold, som ændret ved § 2 i lov nr. 889 af 21. juni 2022, § 2 i lov nr. 1311 af 27. september 2022, § 5 i lov nr. 482 af 12. maj 2023 og § 25 i lov nr. 679 af 3. juni 2023, foretages følgende ændringer:

1. § 21, stk. 2, nr. 6, ændres »§ 16« til: »§ 15«.

2. I § 22, stk. 1, 3. pkt., ændres »§ 16« til: »§ 15«.

3. I § 51, stk. 4, 1. pkt., ændres »6-årsperioden efter« til: »den aftalte periode, jf.«

4. I § 56, stk. 4, ændres »§ 50, stk. 4« til: »§ 51, stk. 4«.

Beskæftigelsesministeriet

5. Efter § 90 indsættes i *kapitel 9*:

§ 4

»Fravigelighed

§ 90 a. Reglerne i dette kapitel kan ikke fraviges.«

6. Efter kapitel 12 indsættes:

»Kapitel 12 a

*Beregning af bruttoetageareal*

§ 101 a. Social- og boligministeren fastsætter regler om beregning af boligens og erhvervslokalerens bruttoetageareal i henhold til denne lov.«

§ 3

I lov om leje af almene boliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 928 af 4. september 2019, som ændret bl.a. ved § 1 i lov nr. 344 af 22. marts 2022 og senest ved § 8 i lov nr. 753 af 13. juni 2023, foretages følgende ændringer:

1. I § 52, stk. 2, 5. pkt., indsættes efter »m.v.«: »og rimelige udgifter til tredjemand til månedlige leverancer af forbrugsoplysninger, der, såfremt der er installeret fjernaflæste målere eller fjernaflæste fordelingsmålere, er pålagt udlejeren i henhold til regler om levering af forbrugsoplysninger baseret på faktisk varme- eller køleforbrug eller aflæsninger af varme- eller fjernkølingsfordelingsmålere til slutkunder og slutbrugere mindst hver måned i fyrings- eller kølingssæsonen fastsat efter § 28 a, stk. 3, i lov om varmforsyning, herunder regler om videreførelse af omkostninger som følge af overdragelsen af opgaven, som omfatter måling, fordeling og opgørelse af det faktiske individuelle forbrug, til tredjemand,«.

2. I § 85, stk. 1, nr. 4, ændres »§ 87, stk. 7« til: »§ 86, stk. 8«.

3. I § 98, stk. 2, ændres »§ 109, stk. 3, i lov om leje« til: »§ 95, stk. 3, i lov om boligforhold«.

I lov om individuel boligstøtte, jf. lovbekendtgørelse nr. 229 af 12. februar 2021, som ændret ved § 2 i lov nr. 546 af 3. maj 2022, § 42 i lov nr. 679 af 3. juni 2023, § 4 i lov nr. 726 af 13. juni 2023 og § 21 i lov nr. 753 af 13. juni 2023, foretages følgende ændring:

1. § 11, stk. 2, 1. og 2. pkt., affattes således:

»For lejligheder omfattet af § 6, stk. 1, i lov om leje kan Udbetaling Danmark indbringe spørgsmålet om lejens størrelse for huslejenævnet efter § 38 i lov om leje. For lejligheder omfattet af kapitel 4 i lov om leje kan Udbetaling Danmark indbringe spørgsmålet om lejens størrelse for huslejenævnet efter § 45 i lov om leje.«

Justitsministeriet

§ 5

I lov nr. 425 af 16. marts 2021 om retsafgifter foretages følgende ændring:

1. § 8, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. Afgiftsfri er endvidere sager, der anlægges i henhold til lejelovens § 45, og sager, der vedrører husleje-regulering, udvendig vedligeholdelse af ejendommen eller forbedringer, når ejendommen er beliggende i en reguleret kommune, jf. lejelovens §§ 4, 6 og 7.«

§ 6

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 2024.

Stk. 2. § 1, nr. 1, har virkning fra den 1. juli 2022, dog kan regulering af lejen som følge af udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks ifølge et aftalt vilkår herom indgået i perioden fra den 1. juli 2022 til og med den 31. december 2023 tidligst ske med virkning fra det tidspunkt, hvor lejeaftalen efter lovens ikrafttræden kan bringes til ophør ved lejerens opsigelse.

Folketinget, den 19. december 2023

LEIF LAHN JENSEN

/ Annette Lind