



Sagsnr.
2021 - 2261

Doknr.
475513

Dato
20-12-2021

Ændringsforslag

til

Forslag til lov om leje

Ændringsforslag

Af indenrigs- og boligministeren, tiltrådt af: ...

Til § 1

- 1) I *stk. 1* ændres »husrum« til: »rum«.
[Sproglig præcisering]

Til § 7

- 2) I *stk. 3, 3. pkt.*, indsættes efter »varslingen«: »af iværksættelsen af forbedringen«.
[Sproglig præcisering]

Til § 19

- 3) I *stk. 2* indsættes efter »jf. § 204«: », stk. 1«.
[Lovteknisk præcisering]
- 4) I *stk. 5, nr. 5, 5. pkt.*, indsættes efter »jf. § 204«: », stk. 1«.
- 5) I *stk. 6* indsættes efter »har opnået en indplacering på«: »niveau«.
[Sproglig præcisering]

Til § 20

- 6) I *stk. 3, nr. 1*, ændres »afsætning« til: »afsættelse«.
[Sproglig præcisering]

Til § 23

- 7) I *stk. 2, 2. pkt.* indsættes efter »§ 2, stk. 1, nr. 9, i«: »den tidligere gældende«.
[Lovteknisk præcisering]



8) I *stk. 4, 1. pkt.*, indsættes efter »samtidig med varslingen«: »om lejeforhøjelse«.
[Sproglig præcisering]

9) I *stk. 4, 2. pkt.*, indsættes efter »jf. § 204«: », stk. 1«.
[Lovteknisk præcisering]

Til § 25

10) *Stk. 2* affattes således:

»Stk. 2. I stedet for et afkast efter reglen i stk. 1 kan udlejeren i ejendomme, der tages i brug efter 1963, som afkast beregne et beløb, der ikke må overstige rimelige ydelser på sædvanlige langfristede prioritetslån, der er optaget til finansiering af ejendommens opførelse, med tillæg af en passende forrentning af den resterende del af den rimelige anskaffelsessum med fradrag af lejerindskud. Som passende forrentning anses:

- 1) 8 pct. for ejendomme med ibrugtagelse i år 1964.
- 2) 10 pct. for ejendomme med ibrugtagelse i år 1965-69.
- 3) 12 pct. for ejendomme med ibrugtagelse i år 1970-73.
- 4) 14 pct. for ejendomme med ibrugtagelse efter år 1973.«

[Sproglig præcisering]

11) I *stk. 3, 1. pkt.*, indsættes efter »§ 2, stk. 1, nr. 9, i«: »den tidligere gældende«.
[Lovteknisk præcisering]

12) I *stk. 7, 2. pkt.*, indsættes efter »jf. § 204«: », stk. 1«.
[Lovteknisk præcisering]

Til § 27

13) I *stk. 1, 1. pkt.*, ændres »værdi« til: »brugsværdi«.
[Sproglig præcisering]

14) I *stk. 1, 4. pkt.*, ændres »afsætning« til: »afsættelse«.
[Sproglig præcisering]

Til § 28

15) I *stk. 1, 1. pkt.*, ændres »husrum« til: »rum«, og »husrums« ændres til: »rums«.
[Sproglig præcisering]

Til § 30

16) I *stk. 1* ændres »varslingsskrivelsen« til: »skrivelsen«.
[Sproglig præcisering]

17) I *stk. 2, 1. pkt.*, ændres »varslingen« til: »kravet«.
[Sproglig præcisering]

18) I *stk. 2, 2. pkt.*, ændres »varslingsskrivelsen« til: »skrivelsen«.
[Sproglig præcisering]

19) I *stk. 2, 2. pkt.*, udgår efter »oplysning om det gældende budget og«: »om«.
[Sproglig præcisering]



20) I *stk. 6* ændres »varslingsskrivelsen« til: »skrivelsen«.
[Sproglig præcisering]

Til § 31

21) Overskriften før paragraffen affattes således: »Lejeforhøjelse ved forhøjet afsættelse til vedligeholdelse«
[Sproglig præcisering]

22) I § 31 ændres »afsætning« til: »afsættelse«.
[Sproglig præcisering]

23) I § 31 ændres »afsætningbeløb« til: »afsættelsesbeløb«.
[Sproglig præcisering]

Til § 39

24) I *stk. 2* indsættes efter »§ 34«: », *stk. 1*«.
[Sproglig præcisering]

Til § 41

25) I § 41 udgår »tilsvarende«.
[Sproglig præcisering]

Til § 42

26) I *stk. 1, nr. 2*, indsættes efter »§ 63 b«: »i tidligere gældende lov om leje«.
[Sproglig præcisering]

27) I *stk. 1, nr. 2*, indsættes efter »§ 63 a«: »i tidligere gældende lov om leje«.
[Sproglig præcisering]

Til § 46

28) Overskriften før paragraffen affattes således: »Lejeforhøjelse som følge af øgede ejendomsskatter m.v.«
[Sproglig præcisering]

Til § 49

29) I *stk. 1* indsættes efter »§ 2, *stk. 1, nr. 9, i*«: »den tidligere gældende«
[Lovteknisk præcisering]

Til § 50

30) I § 50 indsættes efter »§ 2, *stk. 1, nr. 9, i*«: »den tidligere gældende«
[Lovteknisk præcisering]

Til § 51

31) I § 51, *1. pkt.*, indsættes efter »§ 2, *stk. 1, nr. 9, i*«: »den tidligere gældende«
[Lovteknisk præcisering]

Til § 57



32) I § 57, 1. pkt., indsættes efter »i et pengeinstitut«: », jf. dog 2. pkt.«.
[Lovteknisk præcisering]

Til § 67

33) I stk. 1, 1. pkt., ændres »udgifter i § 72, stk. 4«: til »udgifter som nævnt i § 72, stk. 4«.

[Sproglig præcisering]

Til § 86

34) I stk. 1, 1. pkt., indsættes efter »elektroniske kommunikationstjenester«: »m.v. «.
[Lovteknisk præcisering]

Til § 105

35) I stk. 1, 2. pkt. indsættes efter »jf. § 204«: », stk. 1«.

[Lovteknisk præcisering]

Til § 106

36) I stk. 1, 2. pkt., indsættes efter »jf. § 204«: », stk. 1«.

[Lovteknisk præcisering]

Til § 109

37) I stk. 1, 2. pkt., ændres »husrooms« til: »rooms«, og i stk. 1, 3. pkt. ændres »husrum« til: »rum«.

[Sproglig præcisering]

Til § 111

38) Stk. 1 affattes således:

»Ved vedligeholdelse forstås de reparationer og udskiftninger, som udføres med henblik på at bevare og opretholde lejemålets og ejendommens stand, efterhånden som der sker forringelse ved slid og ælde.«.

[Definition af vedligeholdelse]

Til § 114

39) I stk. 2, 1. pkt., indsættes efter »arbejder udføre og«: »kan«

[Sproglig præcisering]

Til § 117

40) I stk. 1, 3. pkt., indsættes efter »jf. § 204«: », stk. 1«.

[Lovteknisk præcisering]

Til § 119

41) I stk. 1, 2. pkt., indsættes efter »jf. § 204«: », stk. 2«.

[Lovteknisk præcisering]

Til § 120

42) I stk. 1, 2. pkt., indsættes efter »jf. § 204«: », stk. 2«.

[Lovteknisk præcisering]

43) I stk. 2 ændres »afsætning« til: »afsættelse«.

[Sproglig præcisering]



Til § 123

44) Overskriften før paragraffen affattes således: »Fritagelse for afsættelse efter § 120«.

[Sproglig præcisering]

45) I *stk. 1 og 3* ændres »afsætning« til: »afsættelse«.

[Sproglig præcisering]

Til § 124

46) I *stk. 2, 1. pkt.*, ændres »afsætningsbeløbet« til: »afsættelsesbeløbet«.

[Sproglig præcisering]

Til § 129

47) I *stk. 1* udgår »Indenrigs- og boligministeren fastsætter nærmere regler om krav til dokumentation, om betingelserne for at kræve lejeforhøjelse og om lejeforhøjelsens beregning.«

[Lovteknisk præcisering]

48) I *stk. 3* indsættes ændres »lovbekendtgørelse nr. 260 af 7. a« til: »lovbekendtgørelse nr. 260 af 7. april 2003,«

[Lovteknisk præcisering]

Til § 131

49) I *stk. 1, 4. pkt.*, indsættes efter »jf. § 204«: », stk. 1«.

[Lovteknisk præcisering]

Til § 135

50) I *stk. 1* ændres »og« til: »eller«.

[Sproglig præcisering]

Til § 138

51) I *stk. 1, 2. pkt.*, indsættes efter »jf. § 204«: », stk. 1«.

[Lovteknisk præcisering]

Til § 145

52) I *stk. 5, 5. pkt.*, indsættes efter »jf. § 204«: », stk. 1«.

[Lovteknisk præcisering]

Til § 171

53) I *stk. 1, nr. 3*, ændres »efterfølgeren« til: »den efterfølgende funktionær«.

[Sproglig præcisering]

Til § 182

54) I *stk. 2, 6. pkt.*, indsættes efter »jf. § 204«: », stk. 1«.

[Lovteknisk præcisering]

Til § 196

55) I *stk. 3, 2. pkt.*, indsættes efter »den ejerlejlighed, som efter«: »§ 16, stk. 3, eller«.



Til § 204

56) I *stk. 1* indsættes efter »§ 19, stk. 2«: »og stk. 5«.
[Lovteknisk præcisering]

Til kapitel 27

57) Før kapitel 27 indsættes som nye kapitler:

»Kapitel 01

Delegation

§ 01. Indenrigs- og boligministeren kan bemyndige en under ministeriet oprettet styrelse til at udøve de beføjelser, der i denne lov er tillagt ministeren.

Stk. 2. Indenrigs- og boligministeren kan fastsætte regler om adgangen til at påklage afgørelser, der er truffet i henhold til bemyndigelse efter stk. 1, herunder at afgørelsen ikke skal kunne indbringes for ministeren.

Kapitel 02

Beregning af bruttoetageareal

§ 02. Indenrigs- og boligministeren fastsætter nærmere regler om beregning af boligens og erhvervslokalers bruttoetageareal i henhold til denne lov.«
[Lovteknisk ændring]

Til § 208

58) I *stk. 3* ændres »afsætning« til: »afsættelse«.
[Sproglig præcisering]

Til § 209

59) § 209 udgår
[Lovteknisk ændring]

Til § 210

60) § 210 udgår
[Lovteknisk ændring]

Til § 211

61) I *stk. 1* ændres »afsætning« til: »afsættelse«.
[Sproglig præcisering]

62) I *stk. 2* ændres »afsætning« til: »afsættelse«.
[Sproglig præcisering]

Bemærkninger

Til nr. 1

Der er tale om en sproglig præcisering i den foreslåede affattelse af § 1, stk. 1, som tydeliggør bestemmelsens indhold.

Til nr. 2

Der er tale om en sproglig præcisering i den foreslåede affattelse af § 7, stk. 3, 3. pkt., som tydeliggør bestemmelsens indhold.



Til nr. 3, 4, 9, 12, 35, 36, 40-42, 49, 51, 52 og 54

Der er tale om lovtekniske præciseringer i de foreslåede affattelser af § 19, stk. 2 og 5, § 23, stk. 4, § 25, stk. 7, § 105, stk. 1, § 106, stk. 1, § 117, stk. 1, § 119, stk. 1, § 120, stk. 1, § 131, stk. 1, § 138, § 145, stk. 5, og § 182, stk. 2. Med de foreslåede ændringer tydeliggøres, om der henvises til stk. 1 eller 2 i § 204, som omhandler den nærmere fremgangsmåde for regulering af beløb i lejeloven efter nettoprisindeks. Forslagene indebærer ikke indholdsmæssige ændringer.

Til nr. 5

Der er tale om en sproglig præcisering i den foreslåede affattelse af § 19, stk. 6, som tydeliggør bestemmelsens indhold.

Forslaget indebærer således ikke indholdsmæssige ændringer.

Til nr. 6

Der er alene tale om en sproglig præcisering, og forslaget indebærer således ikke indholdsmæssige ændringer.

Til nr. 7

Der er alene tale om en lovteknisk præcisering, og forslaget indebærer således ikke indholdsmæssige ændringer.

Til nr. 8

Der er tale om en sproglig præcisering i den foreslåede affattelse af § 23, stk. 4, som tydeliggør bestemmelsens indhold.

Forslaget indebærer således ikke indholdsmæssige ændringer.

Til nr. 10

Der er tale om en sproglig præcisering i den foreslåede affattelse af § 25, stk. 2, som tydeliggør bestemmelsens indhold.

Forslaget indebærer således ikke indholdsmæssige ændringer.

Til nr. 11

Der er alene tale om lovteknisk præcisering, og forslaget indebærer således ikke indholdsmæssige ændringer.

Til nr. 13

Der er alene tale om en sproglig præcisering, og forslaget indebærer således ikke indholdsmæssige ændringer.

Til nr. 14

Der er alene tale om en sproglig præcisering, og forslaget indebærer således ikke indholdsmæssige ændringer.

Til nr. 15

Der er tale om en sproglig præcisering i den foreslåede affattelse af § 28, stk. 1, som tydeliggør bestemmelsens indhold.



Til nr. 16

Der er alene tale om en sproglig præcisering, og forslaget indebærer således ikke indholdsmæssige ændringer.

Til nr. 17

Der er alene tale om en sproglig præcisering, og forslaget indebærer således ikke indholdsmæssige ændringer.

Til nr. 18

Der er alene tale om en sproglig præcisering, og forslaget indebærer således ikke indholdsmæssige ændringer.

Til nr. 19

Der er tale om en sproglig præcisering, som tydeliggør bestemmelsens indhold.
Forslaget indebærer således ikke indholdsmæssige ændringer.

Til nr. 20

Der er alene tale om en sproglig præcisering, og forslaget indebærer således ikke indholdsmæssige ændringer.

Til nr. 21

Der er alene tale om en sproglig præcisering, og forslaget indebærer således ikke indholdsmæssige ændringer.

Til nr. 22

Der er alene tale om en sproglig præcisering, og forslaget indebærer således ikke indholdsmæssige ændringer.

Til nr. 23

Der er alene tale om en sproglig præcisering, og forslaget indebærer således ikke indholdsmæssige ændringer.

Til nr. 24

Der er tale om en sproglig præcisering i den foreslåede affattelse af § 39, stk. 2, som tydeliggør bestemmelsens indhold.
Forslaget indebærer således ikke indholdsmæssige ændringer.

Til nr. 25

Der er tale om en sproglig præcisering i den foreslåede affattelse af § 41, som tydeliggør bestemmelsens indhold.
Forslaget indebærer således ikke indholdsmæssige ændringer.

Til nr. 26

Der er tale om en sproglig præcisering i den foreslåede affattelse af § 42, stk. 1, nr. 2, som tydeliggør bestemmelsens indhold.
Forslaget indebærer således ikke indholdsmæssige ændringer.



Til nr. 27

Der er tale om en sproglig præcisering i den foreslåede affattelse af § 42, stk. 1, nr. 2, som tydeliggør bestemmelsens indhold.

Forslaget indebærer således ikke indholdsmæssige ændringer.

Til nr. 28

Der er alene tale om en sproglig præcisering, og forslaget indebærer således ikke indholdsmæssige ændringer.

Til nr. 29

Der er alene tale om lovteknisk præcisering, og forslaget indebærer således ikke indholdsmæssige ændringer.

Til nr. 30

Der er alene tale om lovteknisk præcisering, og forslaget indebærer således ikke indholdsmæssige ændringer.

Til nr. 31

Der er alene tale om lovteknisk præcisering, og forslaget indebærer således ikke indholdsmæssige ændringer.

Til nr. 32

Der er alene tale om en lovteknisk præcisering, som tydeliggør bestemmelsens indhold, og forslaget indebærer således ikke indholdsmæssige ændringer.

Til nr. 33

Der er tale om en sproglig præcisering i den foreslåede affattelse af § 67, stk. 1, 1. pkt., som tydeliggør bestemmelsens indhold.

Til nr. 34

Der er tale om en lovteknisk præcisering med henblik på at bringe ordlyden i overensstemmelse med formuleringen i bestemmelsens stk. 2. Forslaget indebærer ikke indholdsmæssige ændringer.

Til nr. 37

Der er tale om sproglige præciseringer i den foreslåede affattelse af § 109, stk. 1, som tydeliggør bestemmelsens indhold.

Til nr. 38

§ 111, stk. 1, definerer vedligeholdelsesbegrebet, som det anvendes i de fremsatte forslag til lov om leje og lov om boligforhold. Med henblik på at gøre definitionen af begrebet lettere forståelig for lovens brugere og samtidig sikre, at formuleringen er i overensstemmelse med gældende ret, foreslås formuleringen af begrebet ændret.

Til nr. 39

Der er alene tale om en sproglig præcisering, og forslaget indebærer således ikke indholdsmæssige ændringer.



Til nr. 43

Der er tale om en sproglig præcisering i den foreslåede affattelse af § 120, stk. 2, som tydeliggør bestemmelsens indhold.

Til nr. 44

Der er tale om en sproglig præcisering i den foreslåede overskrift til reglerne om fritagelse for afsættelse efter § 120.

Til nr. 45

Der er tale om sproglige præciseringer i den foreslåede affattelse af § 123, stk. 1 og 3, som tydeliggør bestemmelsernes indhold.

Til nr. 46

Der er tale om en sproglig præcisering i den foreslåede affattelse af § 124, stk. 2, 1. pkt., som tydeliggør bestemmelsens indhold.

Til nr. 47

Der er alene tale om en lovteknisk præcisering, idet tilsvarende er fastsat i den foreslåede § 129, stk. 5, og forslaget indebærer således ikke indholdsmæssige ændringer.

Til nr. 48

Der er alene tale om en lovteknisk præcisering og forslaget indebærer således ikke indholdsmæssige ændringer.

Til nr. 50

Der er alene tale om en sproglig præcisering og forslaget indebærer således ikke indholdsmæssige ændringer.

Til nr. 53

Der er alene tale om en sproglig præcisering og forslaget indebærer således ikke indholdsmæssige ændringer.

Til nr. 55

Efter den foreslåede § 196, stk. 3, 1. pkt., finder reglerne om tilbudspligt ikke anvendelse på ejendomme, der er opdelt i ejerlejligheder. I bestemmelsens 2. pkt. er gjort en undtagelse herfra, således at tilbudspligten opretholdes for den ejerlejlighed, som indeholder de udlejningsboliger, der var i den eksisterende udlejningsejendom, når der sker en ejerlejlighedsopdeling som følge af, at der indrettes nye boliger i en hidtil uudnyttet tagetage eller i en nypåbygget tagetage.

Med den nye ejerlejlighedslov, jf. lov nr. 908 af 18. juni 2020, blev i lovens § 16, stk. 3, indsat en ny bestemmelse, som åbner mulighed for, at bygninger påbegyndt opført den 1. juli 1966 eller tidligere, som indeholder såvel beboelseslejligheder som erhverv, kan opdeles i ejerlejligheder, når alle beboelseslejlighederne efter opdelingen udgør én ejerlejlighed, som ikke kan videreopdeles.

Bestemmelsen bygger på de samme forudsætninger, som ligger bag den model, som gælder ved opdeling af en ejendom i ejerlejligheder ved etablering af tagboliger. Etableres der tagboliger efter ejerlejlighedslovens § 20, stk. 1, åbner loven mulighed for, at



ejendommen kan opdeles i ejerlejligheder. Opdelingen skal dog ske på den måde, at de eksisterende udlejningsboliger skal indeholdes i én ejerlejlighed, som ikke kan videreopdeles.

Som en konsekvens af indsættelsen af regler om opdeling i ejerlejligheder ved etablering af tagboliger blev indsat en bestemmelse i lejeloven med henblik på at sikre, at tilbudspligten opretholdes for den ejerlejlighed, som indeholder de udlejningsboliger, der var i ejendommen på tidspunktet for ejerlejlighedsopdelingen, i det omfang betingelserne i lejelovens regler om tilbudspligt i øvrigt er opfyldt.

Det foreslås, at det på samme vis sikres, at tilbudspligten opretholdes for den ældre udlejningsejendom, som indgår i en ejerlejlighedsopdeling efter ejerlejlighedslovens § 16, stk. 3, i det omfang betingelserne i reglerne om tilbudspligt er opfyldt.

Det vurderes, at det med den nye ejerlejlighedslov ikke var hensigten, at der skulle have været forskel på de to situationer.

Til nr. 56

Der er alene tale om en lovteknisk præcisering og forslaget indebærer således ikke indholdsmæssige ændringer.

Til nr. 57

Forslaget er alene af lovteknisk karakter, idet den nu foreslåede § 01 er identisk efter dens indhold. Forslaget indebærer således ikke indholdsmæssige ændringer.

Forslaget er alene af lovteknisk karakter, idet den nu foreslåede § 02 er identisk efter dens indhold. Forslaget indebærer således ikke indholdsmæssige ændringer.

Til nr. 58

Der er alene tale om en sproglig præcisering, og forslaget indebærer således ikke indholdsmæssige ændringer.

Til nr. 59 og 60

Forslagene er alene af lovteknisk karakter, idet de foreslåede §§ 209 og 210, som er identiske efter deres indhold, udgår. Forslagene indebærer således ikke indholdsmæssige ændringer.

Til nr. 61 og 62

Der er tale om sproglige præciseringer. Forslagene indebærer således ikke indholdsmæssige ændringer.