

**KARNOV**  
2020

# Leje- og boliglove

med stikordsregister

Lejelov  
Boligreguleringslov  
Almenlejelov  
Erhvervslejelov  
Ejerlejlighedslov  
Andelsboligforeningslov  
Almenboliglov

Claus Rohde  
Hans Henrik Edlund  
Mette Neville  
Birgitte Fæster  
Hanne Sørensen

# Forord

I lejeloven er indarbejdet ændringer som følge af L 2020 359, som indsatte en bemyndigelsesbestemmelse til som led i håndteringen af covid-19 midlertidigt at forlænge fristen i § 43, stk. 1, 1. pkt., for aflevering af forbrugsregnskab til lejerne, L 2020 817, som indsatte af en ny bestemmelse i § 6 a om forbud mod at tilbyde lejerne betaling for at fraflytte sit lejemål, indsatte en ny § 47, stk. 3 om bevisvægtning af prøvede sammenligningslejemål og indsatte en ny § 107 om udlejers orienteringspligt, hvis han har helt eller delvist tabt en sag i huslejenævnet. Endvidere er indarbejdet L 2020 908 om konsekvensændring af § 100 som følge af ny lov om ejerlejligheder.

I boligreguleringsloven er L 2020 134, som ophævede § 50, stk. 2, og indsatte § 50, stk. 5, som følge overførslen af fleksboligordningen til planloven, som giver kommunalbestyrelsen mulighed for at meddele fleksboligtilladelse efter planloven, indarbejdet. Endvidere er indarbejdet L 2020 817, som ophævede af væsentlighedskravet i § 5, stk. 2, indsatte et nyt § 5, stk. 3, om krav om huslejenævnets forudgående besigtigelse og afgørelse vedrørende muligheden for gennemførelse af en gennemgribende forbedring af lejemålet, forhøjede gebyrer efter § 39, og indsatte af nye bestemmelser i § 40 a og § 61 b om huslejenævnets og Grundejernes Investeringsfonds udveksling af oplysninger, L 2020 818, der indførte nye bestemmelser i § 5, stk. 4 og 5, om en 5 årig karenperiode for udlejning af gennemgribende forbedrede lejemål efter § 5, stk. 2 ved kontrolskifte af det lejemål eller den ejendom, hvori lejemålet indgår, og L 2020 819, som ændrede energimærkekravet i § 5, stk. 3, til energimærke A-C for betingelse for udlejning efter § 5, stk. 2. Begge love er opdateret med seneste retspraksis. Enkelte noter er omarbejdet, men den hidtidige systematik videreføres.

Der har ikke været lovændringer af betydning til hverken almenlejeloven eller erhvervslejeloven. Kommentarerne er som følge heraf alene redaktionelt ajourført og opdateret med seneste praksis.

I lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber er der indarbejdet ændringer som følge af følgende love: L 2020 808. Loven indsatte § 7, stk. 2, som lovfæstede krav til opløsning af andelsboligforeninger. Ikrafttræden 2020-07-01. L 2020 819. Loven ændrede § 4 b, stk. 2, og § 5, stk. 6 og 8, § 5, stk. 3, 7 og 9, samt indsatte § 5, stk. 3. Loven udmøntede den del af den boligpolitiske aftale af 2020-01-30, som vedrører indførelse af øgede energikrav og fastfrysning af valuarvurderinger og offentlig vurdering. Ikrafttræden 2020-07-01. L 2020 908. Loven ændrede § 2, stk. 2, § 12, stk. 2, nr. 3, § 14 b, stk. 2, nr. 3, § 16, stk. 1, og ophævede §§ 14 og 14 c. Ændringerne er en konsekvens af, at lov om ejerlejligheder ikke viderefører den tidligere gældende § 16 a i lov om ejerlejligheder. Ikrafttræden 2020-07-01.

Noterne er ajourført med seneste retspraksis.

Ejerlejlighedsloven er ændret ved L 2020 908 og kommentarer er søgt indarbejdet.

I almenboligloven er indarbejdet ændringer som følge af følgende love: L 2019 498, hvor Kommunerne fik mulighed for at træffe beslutning om at mærke et antal almene plejeboliger, hvortil kommunen kun visiterer og anviser unge under 35 år med nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne til en almen plejebolig. L 2020 359, hvor boligministeren bemyndigedes til midlertidigt at fravige reglerne i kapitel 2, herunder for afholdelse af generalforsamlinger og repræsentantskabsmøder som led i håndteringen af covid-19. L 2020 219, hvor der blev afsat yderligere 12.120 mio. kr. til Landsbyggefondens renoveringsstøtteordning i 2020 samt 5,1 mio. kr. til digitalisering. Loven udmønter første del af Grøn Boligaftale 2020.

Materiale fremkommet efter 1. august 2020 er kun undtagelsesvis indarbejdet.

Skulle der opstå spørgsmål til noterne, er man meget velkommen til at kontakte Karnov Group direkte på:

Telefon: 33 74 07 00

E-mail: [kundeservice@karnovgroup.com](mailto:kundeservice@karnovgroup.com)

## Indhold - Systematisk register

---

### Lejelov

---

- 1 Lejeloven, **lbkg 2019 927**
- 115 Beboerrepræsentationsbkg, **bkg 1997 709**
- 116 Bygningsarealberegning, bkg, **bkg 1983 311**
- 117 Lejeforbedringsbkg, **bkg 1994 845**
- 117 Autoriserede standardblanketter for lejeaftaler, **bkg 2015 790**
- 125 Administration af private udlejningsejendomme efter lejelovens § 113 b, **bkg 2007 682**

### Boligreguleringslov

---

- 127 Midlertidig regulering af boligforholdene, **lbkg 2019 929**
- 180 Binding af afsætningsbeløb i Grundejernes Investeringsfond, om indberetning af vedligeholdelsesregnskab og om administrationsgebyr, **bkg 2016 163**
- 181 Grundejernes Investeringsfond, fritagelse, cirk, **cirk 1984 71**

### Almenlejelov

---

- 183 Almenlejeloven, **lbkg 2019 928**
- 208 Vedligeholdelse og istandsættelse af almene boliger, **bkg 2006 640**

### Erhvervslejelov

---

- 212 Erhvervslejeloven, **lbkg 2018 1218**
- 241 Checkliste til erhvervslejelov, **vejl 1999-12-14**

### Ejerlejlighedslov

---

- 244 Ejerlejligheder, **L 2020 908**
- 261 Normalvedtægt for ejerforeninger, **bkg 2004 1332**
- 262 Normalvedtægt for ejerforeninger etableret ved salg efter kapitel 5 a i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. omfattende almene afdelinger, **bkg 2004 1333**
- 264 Ejerlejligheder, varmeisolering, bkg, **bkg 1979 432**

### Andelsboligforeningslov

---

- 265 Andelsboligforeningsloven, **lbkg 2020 1281**

### Almenboliglov

---

- 285 Almene boliger m.v., **lbkg 2020 1203**
- 356 Kvalitetssikring af byggearbejder i alment byggeri m.v. og ombygninger efter lov om byfornyelse og udvikling af byer, **bkg 2011 773**
- 358 Sideaktiviteter i almene boligorganisationer m.v., **bkg 2015 451**
- 361 Drift af almene boliger m.v., **bkg 2018 70**
- 392 Støtte til almene boliger m.v., **bkg 2020 14**