

§ 4.

Stk. 1. Bliver et Lejemaal, som omfattes af § 1, 1ste Punktum, afbrudt ved Opsigelse fra Lejerens Side, Lejerens Misligholdelse, Død eller af de i Lov om Leje § 66 omhandlede Grunde, inden det i Medfør af § 1 vilde kunne bringes til Ophør, kan Udlejeren dog over for en ny Lejer kræve en rimelig Forhøjelse af Lejen, saafremt den tidligere Lejer uden Afbrydelse har benyttet det lejede siden den 1. Januar 1936, og Udlejeren kan dokumentere, at den hidtidige Leje har været ikke uvæsentlig lavere end den almindelige Leje for tilsvarende Lejligheder i Ejendommen og Kvarteret; saafremt den almindelige Leje i Ejendommen er usædvanlig lav i Forhold til den almindelige Leje i Kvarteret, vil Udlejeren dog ved Genudlejning kunne kræve en rimelig Lejeforhøjelse, selv om Lejen derved kommer til at overstige den i Ejendommen almindelige, naar han kan dokumentere, at den hidtidige Leje ikke giver Mulighed for en rimelig Forrentning. Tilsvarende Ret til at kræve Ændring i de øvrige Vilkaar, der har været gældende for det tidligere Lejemaal, tilkommer Udlejeren uanset Usædvanligheden eller fastsat under særlig Hensyntagen for dette maa anses for at have været usædvanlige eller fastsat under særlig Hensyntagen til den tidligere Lejers Person eller Forhold, saaledes at deres Overførelse til et nyt Lejemaal vilde være urimelig. Det skal endvidere i ethvert Tilfælde af Lejerskifte være Udlejeren tilladt at kræve en rimelig Forhøjelse af den hidtidige Leje, for saa vidt angaar Lejligheder i Ejendomme, der er taget i Brug efter den 1. Januar 1936, saafremt Udlejeren kan dokumentere, at den hidtidige Leje ikke giver Mulighed for en rimelig Forrentning.

Stk. 2. Saafremt en Udlejer i Medfør af nærværende Paragrafs 1ste Stykke ønsker at foretage Lejeforhøjelse eller Ændring i Vilkaarene for Lejemaalet, maa han til Kommunalbestyrelsen i den Kommune, hvori Ejendommen er beliggende (i København Magistraten) indsende skriftlig Anmeldelse herom ledsaget af fornødne Bevisligheder og af Udkast til den fremtidige Lejeaftale. Endvidere maa Udlejeren oplyse, hvorvidt der allerede maatte være indledet Forhandlinger eller indgaaet foreløbig Lejeaftale med en ny Lejer. Saafremt dette er Tilfældet, skal Kommunalbestyrelsen give den nye Lejer Adgang til at ytre sig skriftligt eller mundtligt. Saafremt den nye Lejeaftale ikke — eller dog ikke fuldt ud — vil kunne godkendes af Kommunalbestyrelsen, paahviler det denne inden Udløbet af 2 Uger efter Anmeldelsens Modtagelse at meddele Udlejeren en af Grunde ledsaget Underretning herom. Afgives saadan Meddelelse ikke inden den nævnte Frist, betragtes den nye Lejeaftale som godkendt. Kommunalbestyrelsens udtrykkelige eller stiltiende Godkendelse af Lejeaftalen med eller uden Ændringer afskærer ikke Lejeren fra at rejse Indsigelser mod Lejeaftalen efter de almindelige Regler i Lov om Leje.

Stk. 3. Har Kommunalbestyrelsen inden Udløbet af den i Stk. 2 nævnte Frist meddelt Udlejeren, at Lejeaftalen ikke — eller dog ikke fuldt ud — kan godkendes, kan Udlejeren dog med Kommunalbestyrelsen som Modpart indbringe Spørgsmaalet om Lejeaftalens Godkendelse for Domstolene. Saadan Retssag anlægges ved Underretten i den Retskreds, hvor Ejendommen er beliggende, i København, Frederiksberg og Gentofte Kommuner ved Boligretten. Er der indledet Forhandlinger eller afsluttet foreløbig Aftale med en ny Lejer, skal der gives denne Meddelelse om Sagsanlægget. Begge Parter er i første Instans fritaget for Retsafgifter og Brugen af stemplet Papir.

§ 5.

Saafremt det i Lejemaal, der omfattes af § 1, 1ste Punktum, er aftalt, at Lejeren i Aarets Løb skal betale forskudsvis Bidrag til Udgifterne ved Ejendommens Opvarmning og Forsyning med varmt Vand, saaledes at den endelige Regulering af Varmebetalingen skal foretages ved Opvarmningsperiodens Udløb, kan Udlejeren, saafremt der ikke