

Stk. 2. Foranstaaende Bestemmelser skal dog ikke være til Hinder for, at det i Lejemaal af den i §§ 38 b og c nævnte Art aftales, at Opgørelsen af Lejerens Bidrag til Ejendommens Opvarmning og Forsyning med varmt Vand fremtidig skal ske efter de i § 38 a indeholdte Regler, dog saaledes, at kun de sammesteds udtrykkelig nævnte Udgifter kan medtages i Varmeregnskabet.

Stk. 3. Paa Lejemaal om Beboelseslejlighed i Hus, i hvilket der kun er indrettet 2 Lejligheder, hvoraf Ejeren bebor den ene, samt paa Lejemaal, som ifølge Lejeaftalen kun skal gælde for et bestemt Tidsrum og ophører ved dettes Udløb, finder Bestemmelserne i nærværende Paragraf uanset § 54, Stk. 2, tilsvarende Anvendelse under Lejemalets Bestaaen og ved Genudlejning, som finder Sted inden den 1. Juni 1945.

§ 58 b.

Stk. 1. Uanset Bestemmelsen i § 58 a kan Udlejeren ved Genudlejning i følgende Tilfælde kræve en rimelig Forhøjelse af Lejen, hvilken Forhøjelse skal godkendes af Kommunalbestyrelsen, jfr. § 58 d:

- 1) naar Udlejeren kan dokumentere, at den hidtidige Leje har været lavere end den almindelige Leje i tilsvarende Lejemaal i Ejendommen og Kvarteret,
- 2) naar den almindelige Leje i Ejendommen er lav i Forhold til den almindelige Leje i Kvarteret, og Udlejeren kan dokumentere, at den hidtidige Leje ikke giver Mulighed for en rimelig Forrentning, selv om Lejen derved kommer til at overstige den i Ejendommen almindelige,
- 3) naar Udlejeren, for saa vidt angaar Lejligheder i Ejendomme, der er taget i Brug efter den 1. Januar 1936, kan dokumentere, at den hidtidige Leje ikke giver Mulighed for en rimelig Forrentning,
- 4) naar Lejen i Tiden efter den 1. September 1939 er blevet nedsat, og de Grunde, der medførte Nedsættelsen, ikke længere foreligger,
- 5) naar Udlejeren giver Lejeren en anden eller mere udvidet Brugsret end hidtil,
- 6) naar Udlejeren udover sin Vedligeholdelsespligt har foretaget Forbedringer af Ejendommen.

Stk. 2. I det i Stk. 1, Pkt. 4, omhandlede Tilfælde kan Udlejeren kræve, at der fremtidig skal svares den Leje, der var gældende den 1. September 1939, eller, dersom Lejligheden paa dette Tidspunkt var uudlejet, den Leje, der blev oppebaaret i det nærmest forudgaaende Lejemaal. I de i Stk. 1, Pkt. 5 og 6, omhandlede Tilfælde kan Udlejeren kræve Lejen saaledes forhøjet, at den kommer til at staa i rimeligt Forhold til den nye Brugsret eller vil modsvare den gennem Forbedringerne øgede Brugsværdi af det lejede.

Stk. 3. Er det forrige Lejemaal ophørt ved en af Retten i Henhold til § 58, jfr. § 56, Stk. 1, Pkt. 5, godkendt Opsigelse, kan den af Retten paa Grund af Forbedringerne godkendte Lejeforhøjelse dog gennemføres over for en ny Lejer uden Kommunalbestyrelsens Godkendelse.

Stk. 4. Der tilkommer Udlejeren tilsvarende Ret til ved Genudlejning med Kommunalbestyrelsens Godkendelse at kræve Ændring i de øvrige Vilkaar, der har været gældende for det tidligere Lejemaal, naar Vilkaarene 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.

§ 58 c.

Stk. 1. Under Lejemalets Bestaaen kan der, saafremt Parterne enes derom, med Kommunalbestyrelsens Godkendelse gennemføres tilsvarende Lejeforhøjelse som i § 58 b, Stk. 1,