

Stk. 4. I de tilfælde, hvor godkendelse af lejevilkårene finder sted i henhold til lov nr. 235 af 30. april 1946 om byggeri med offentlig støtte, træder denne godkendelse i stedet for den i stk. 1 omhandlede.

§ 75.

Stk. 1. Nyt lejemål kan ikke afsluttes på vilkår, der er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, som var gældende ved det hidtidige lejemåls ophør, jfr. dog § 76. Når den nye lejer antages til arbejde, der er omfattet af § 68, stk. 1; nr. 2, anses lejemålet for mere byrdefuldt end det tidligere lejemål, hvis der ikke var knyttet sådan antagelse til dette.

Stk. 2. Ej heller kan der under et lejemåls beståen indgås aftale om ændringer i vilkårene, hvorved disse bliver mere byrdefulde for lejeren, jfr. dog § 79.

Stk. 3. Uanset bestemmelsen i stk. 1 kan det i lejemål af den i §§ 41 og 42 nævnte art — for de i § 42 omhandlede lejemåls vedkommende dog uanset at lejemålet er indgået efter 1. september 1939 — ved genudlejning aftales mellem parterne, at opgørelsen af lejeren bidrag til ejendommens opvarmning og forsyning med varmt vand fremtidig skal ske efter de i § 40 indeholdte regler og således, at kun de sammesteds udtrykkeligt nævnte udgifter kan medtages i varmeregnskabet. Den husleje, som fastsættes for det fremtidige lejemål, skal være nedsat med et beløb svarende til de normale udgifter til levering af varme og varmt vand.

§ 76.

Stk. 1. Uanset bestemmelsen i § 75 kan udlejereren ved genudlejning med huslejenævnets godkendelse i følgende tilfælde kræve en forhøjelse af lejen:

- 1) Når udlejereren giver lejeren en anden eller mere udvidet brugsret end hidtil.
- 2) Når udlejereren ud over sin vedligeholdelsespligt har foretaget forbedringer af ejendommen.

Stk. 2. I de i stk. 1 omhandlede tilfælde kan udlejereren kræve lejen således forhøjet, at den kommer til at stå i rimeligt forhold til den nye brugsret eller vil modsvare den gennem forbedringerne øgede brugsværdi af det lejede.

Stk. 3. Iøvrigt kan huslejenævnet i særlige tilfælde godkende, at der ved genudlejning, når vægtige grunde taler derfor, foretages en efter nævnets skøn rimelig lejeforhøjelse.

Stk. 4. Huslejenævnet kan endvidere i særlige tilfælde godkende, at der ved genudlejning, når vægtige grunde taler derfor, foretages en ændring i de øvrige vilkår, der har været gældende for det tidligere lejemål.

§ 77.

Når lejen i tiden efter den 1. september 1939 er blevet nedsat, kan udlejereren uanset bestemmelsen i § 75 ved genudlejning uden nævnets godkendelse kræve, at der fremtidig skal svares den leje, der var gældende for lejligheden den 1. september 1939, eller, dersom lejligheden på dette tidspunkt var uudlejet, den leje, der blev oppebåret i det nærmest forudgående lejemål. Det påhviler dog udlejereren inden udløbet af 3 uger fra aftalens indgåelse at afgive indberetning om den stedfundne lejeforhøjelse til huslejenævnet. Indberetningen skal være bilagt med dokumentation for størrelsen af den leje, der var gældende den 1. september 1939 eller i det nærmest forudgående lejemål.

§ 78.

Stk. 1. Når udlejereren ud over sin vedligeholdelsespligt har foretaget forbedringer af ejendommen, jfr. § 63, er han berettiget til med huslejenævnets godkendelse at kræve en forhøjelse af lejen for lejlighederne og lokalerne i ejendommen.