

F. t. l. om leje.

efter lovgivningens almindelige regler — kun gyldig, såfremt udlejerens inden overenskomstens indgåelse skriftligt har gjort lejerens bekendt med, at denne som følge af den ham tillagte uopsigelighed ikke er retsligt forpligtet til at indgå på overenskomsten. Anmeldelse af aftalen skal indsendes til huslejenævnet inden udgangen af 3 uger fra dennes indgåelse. Skønner nævnet, at aftalen indeholder bestemmelser, der ikke er rimelige, kan aftalen helt eller delvis tilsidesættes af nævnet.

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 lejerens 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.

§ 74.

Stk. 1. Uanset bestemmelsen i § 73 kan udlejerens ved genudlejning med huslejenævnets godkendelse i følgende tilfælde kræve en forhøjelse af lejen:

1) Når udlejerens giver lejerens en anden eller mere udvidet brugsret end hidtil.

2) Når udlejerens udover sin vedligeholdelsespligt har foretaget forbedringer af ejendommen.

Stk. 2. I de i stk. 1 omhandlede tilfælde kan udlejerens 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.

§ 75.

Når lejen i tiden efter den 1. september 1939 er blevet nedsat, kan udlejerens uanset bestemmelsen i § 73 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 udlejet, den leje, der blev oppebåret i det nærmest forudgående lejemål. Det påhviler dog udlejerens 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.

§ 76.

Stk. 1. Når udlejerens udover sin vedligeholdelsespligt har foretaget forbedringer af ejendommen, er han berettiget til med huslejenævnets godkendelse at kræve en forhøjelse af lejen for lejlighederne og lokalerne i ejendommen.

Stk. 2. Lejeforhøjelsen kan gennemføres med 3 måneders varsel eller, såfremt der i lejeforholdet gælder et kortere varsel for opsigelse fra udlejerens side, da med dette varsel. Lejeforhøjelsen kan gennemføres også overfor lejere, hvis lejemål er uopsigeligt i en vis årrække, og skal modsvare den gennem forbedringerne øgede brugsværdi af det lejede.