

efter lovgivningens almindelige regler — kun gyldig, såfremt udlejeren inden overenskomstens indgåelse skriftligt har gjort lejeren 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 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 udlejeren ved genudlejning med huslejenævnets godkendelse i følgende tilfælde kræve en forhøjelse af lejen:

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

Stk. 2. I de i stk. 1 omhandlede tilfælde kan udlejeren 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. Løvrigt 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 udlejeren 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 uudlejet, den leje, der blev oppebåret i det nærmest forudgående lejemål. Det påhviler dog udlejeren 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 udlejeren 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.