

F. t. 1. om leje.

ligt og indeholde oplysning om størrelsen af den aftalte leje. Såfremt der er aftalt vilkår, som afviger fra reglerne i nærværende lov, skal aftalen tillige angive disse.

Stk. 2. Udlejeren har pligt til samtidig med lejeaftalens indgåelse ved forevisning af den tidligere gældende lejekontrakt vedrørende det lejede — eller, hvis en sådan ikke findes, på anden fyldestgørende måde — over for lejeren at dokumentere, hvilken leje der blev betalt i det tidligere lejemål, og på hvilke øvrige vilkår dette var indgået. Lejeren er berettiget til i et tidsrum af indtil $\frac{1}{2}$ år efter indflytningen at kræve sig den tidligere gældende lejekontrakt forevist eller den omhandlede dokumentation tilvejebragt.

Stk. 3. Såfremt der ikke i overensstemmelse med reglen i stk. 1 er indgået skriftlig lejeaftale om et efter 1. juli 1951 indgået lejemål, eller denne ikke kan tilvejebringes, anses lejemålet indgået på de i nærværende lov angivne vilkår og for en leje, der fastsættes af huslejenævnet.

Stk. 4. Reglerne i stk. 2 medfører ingen indskrænkning i parternes adgang til at kræve dokumentation under en retssag.

§ 108. Leje kan ikke kræves forudbetalt for et længere tidsrum end 6 måneder. Ved forudbetalt leje forstås i denne forbindelse det beløb, der umiddelbart inden de aftalte betalingsterminer henstår som indbetalt hos udlejeren. Ej heller kan der hos lejerne kræves andet indskud, depositum el. lign. af en sådan størrelse, at det samlede beløb — eventuel forudbetalt leje indbefattet — overstiger, hvad der er tilladt efter 1. punktum.

Stk. 2. Er der forudbetalt leje for et længere tidsrum end 4 måneder eller betinget andet indskud, depositum el. lign. af en sådan størrelse, at det samlede indestående beløb overstiger 4 måneders leje, skal det overskydende beløb forrentes med 4 pct. årlig.

Stk. 3. Bestemmelserne i stk. 1 og 2 finder ikke anvendelse på lejemål i sociale boligforetagender, hvis vedtægter i henhold til boligstøttelovgivningen er godkendt af boligministeren. Såfremt andre institutioner, interessentskaber, foreninger eller aktieselskaber ønsker at fravige bestemmelserne i stk. 1, skal størrelsen af og vilkårene for de indskud, deposita el. lign., som kræves,

godkendes af huslejenævnet. Det kan dog ikke godkendes, at indgåelse af lejemål betinges af aktieindskud.

Stk. 4. Nævnet kan også i andre særlige tilfælde, hvor det skønnes rimeligt, således når der indrømmes lejeren adgang til at foretage ændringer i det lejede mod ved lejemålets ophør at sætte det pågældende hus eller husrum i en anden nærmere aftalt stand, tillade, at bestemmelserne i stk. 1 og 2 fraviges.

§ 109. Nyt lejemål om hus og husrum, der er taget i brug før den 1. april 1959, kan ikke afsluttes på vilkår, der er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, som var gældende ved det hidtidige lejemåls ophør, jfr. dog § 110. Når den nye lejer antages til arbejde, der er omfattet af § 65, 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 lejevilkårene, hvorved disse bliver mere byrdefulde for lejeren.

Stk. 3. Uanset bestemmelsen i stk. 1 kan det i lejemål af den i §§ 39 og 40 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 § 38 indeholdte regler og således, at kun de sammedes 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.

Stk. 4. Ved udleje af hus og husrum, der siden deres opførelse har været beboet uden at være udlejet, fastsætter huslejenævnet lejen efter samme principper, som gælder for udlejningen af ejendommens øvrige lejligheder, eller, hvis sådanne ikke findes, på grundlag af den almindelige leje i tilsvarende lejemål.

§ 110. Uanset bestemmelsen i § 109 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 ud over sin vedligehold-