

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 udlejereren. 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.* Har udlejereren i hus eller husrum, der udlejes til andet end beboelse, af hensyn til lejerens virksomhed foretaget ændringer i det lejede, forsynet det med særlige indretninger, herunder inventar el. lign., kan huslejenævnet tillade, at bestemmelserne i stk. 1 og 2 fraviges i et sådant omfang, som nævnet skønner rimeligt.

*Stk. 5.* Nævnet kan også i andre særlige tilfælde, hvor det skønnes rimeligt, således når der indrømmes lejereren 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 byrde-

fulde for lejereren 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) eller nr. 3), 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 lejeforhøjelse eller andre ændringer i lejevilkårene, hvorved disse bliver mere byrdefulde for lejereren. Dog kan parterne med huslejenævnets godkendelse træffe aftale om en lejeforhøjelse, der modsvarer udvidet brugsret eller øget brugsværdi som følge af forbedringer, som udlejereren har foretaget ud over sin vedligeholdelsespligt.

*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 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.

*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 udlejereren ved genudlejning med huslejenævnets godkendelse i følgende tilfælde kræve en forhøjelse af lejen:

1) Når udlejereren giver lejereren 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