

huslejenævnet. Også tvistigheder om opfyldelsen af lejerens renholdelses- og vedligeholdelsespligt, jfr. § 24, afgøres af huslejenævnet. Skønner nævnet det hensigtsmæssigt, kan det fastsætte nærmere regler om, hvornår bestemte renholdelses- og vedligeholdelsesarbejder skal udføres.

Stk. 2. Efterkommer udlejeren ikke en af huslejenævnet i medfør af stk. 1 truffet afgørelse inden en vis frist, kan huslejenævnet bestemme, at lejereren skal have et nærmere fastsat afslag i lejen, indtil forholdet er bragt i orden.

Stk. 3. Bortset fra forhold, der omfattes af §§ 67 og 115, vil huslejenævnet ved sin afgørelse af tvistigheder om opfyldelsen af udlejerens renholdelses- og vedligeholdelsespligt have at tage hensyn til, i hvilket omfang udgifterne herved kan bæres af lejen, når denne tillige skal give en efter ejendommens art og beskaffenhed rimelig afkastning. Denne afkastning fastsættes uden hensyntagen til prioriteringsforholdene i forhold til ejendommens vurdering til ejendomsskyld på tidspunktet for lejens fastsættelse ved lejlighedens første udlejning, for ejendomme, der var eller havde været udlejet den 1. september 1939, dog i forhold til ejendommens vurdering til ejendomsskyld den 1. september 1939 eller i forhold til den højere købesum, hvortil ejendommen måtte være handlet i tiden 1. oktober 1936-1. september 1939.

Stk. 4. Bestemmelsen i stk. 3 finder tilsvarende anvendelse i tilfælde, hvor udlejerens renholdelses- og vedligeholdelsespligt er udvidet eller begrænset ved aftale.

§ 117. Udlejerens krav om godtgørelse af de i § 42, stk. 3, omhandlede udgifter ved omlægning af ejendommens varmforsyning kan kun fremsættes efter indhentet godkendelse fra huslejenævnet og på vilkår, der fastsættes af dette.

Stk. 2. Fastsættelse af lejen for lejligheder, der overtages af lejereren i henhold til bestemmelserne i § 65, stk. 1, nr. 5), punkt d) og e), foretages af huslejenævnet.

Stk. 3. Såfremt en projekteret ombygning, hvorved antallet af lejligheder vil blive forøget, eller hvorved der vil fremkomme enkeltværelser til udleje, kun kan gennemføres ved at fjerne pulterrum o. lign., der er udlejet i forbindelse med lejemål i ejendommen, kan udlejeren med huslejenævnets

samtykke forlange de pågældende lokaliteter afstået med 1 måneds varsel, når der anvises lejerne fornøden plads andetsteds i ejendommen.

§ 118. Har udlejeren opkrævet højere leje, indskud m. v. end tilladt efter bestemmelserne i §§ 65, stk. 1, nr. 5), punkt d) og e), 107-114, 116 og 117, er lejereren berettiget til uanset modstående aftale at kræve det for meget erlagte tilbage, medmindre tilbagebetaling på grund af særlige omstændigheder ville være ubillig, eller det for meget erlagte inddrages til fordel for statskassen, jfr. § 120, stk. 2. Lejerens krav på tilbagebetaling forældes i løbet af 1 år. Med hensyn til fristens beregning og forældelsens afbrydelse forholdes efter lov nr. 274 af 22. december 1908.

§ 119. Det er forbudt under nogen form at betinge sig eller modtage dusør ved indgåelse af lejemål eller formidling heraf. Det er ligeledes forbudt ved indgåelse af lejemål eller formidling heraf at betinge sig, at lejereren indgår anden retshandel, der ikke er et led i lejemålet, f. eks. overtagelse mod vederlag af inventar eller udstyr til lejligheden.

Stk. 2. Vederlag for afståelse af en forretning — herunder også afståelse i tilfælde, hvor forretningen ikke videreføres — omfattes ikke af foranstående bestemmelser. Ej heller det vederlag, der betinges eller modtages af de i § 100, stk. 1, omhandlede personer, der driver erhvervsmæssig virksomhed ved udlejning af boliger eller lokaler.

Stk. 3. Lejereren er berettiget til at kræve det erlagte beløb tilbagebetalt, jfr. dog § 121, stk. 1, 2. punktum.

Stk. 4. Enhver annoncering i dagblade eller på anden måde indeholdende tilbud eller betingelser om dusør eller om indgåelse af retshandler som omhandlet i stk. 1 er forbudt.

§ 120. Overtræder udlejeren bestemmelserne i §§ 64-65, 67, 69, 70, 103, 104, 108-117, straffes han med bøde ikke under 50 kr. Har lejereren tilskyndet udlejeren til lovovertrædelsen, straffes han på samme måde.

Stk. 2. Såfremt udlejeren har opkrævet