

§ 23. Når der træffes aftale om udleje af enkelte værelser, der hidtil ikke har været udlejet, eller når en lejlighed, der ikke forud har været udlejet møbleret, nu helt eller delvist udlejes i møbleret stand, skal lejeaftalen forelægges huslejenævnet og er ikke gyldig uden dettes godkendelse.

Stk. 2. Nyt lejemål kan ikke uden huslejenævnets godkendelse afsluttes på vilkår, der er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, som var gældende ved det hidtidige lejemåls ophør.

Stk. 3. Ej heller kan der under et lejemåls beståen uden huslejenævnets godkendelse indgås aftale om ændringer i lejevilkårene, hvorved disse bliver mere byrdefulde for lejeren.

Stk. 4. Enhver ydelse fra udlejer, der står i forbindelse med brugen af det lejede, såsom møblering, opvarmning, belysning, forbrug af gas, adgang til afbenyttelse af visse lokaliteter og lignende, anses indbefattet under vilkårene for lejemålet, uanset om der måtte være indgået særskilt aftale herom.

§ 24. Finder lejeren, at lejen eller andre vilkår er urimelige, kan han indbringe spørgsmålet for huslejenævnet, der kan ændre lejen og lejevilkårene efter reglerne i §§ 35 og 37 i lov om leje. Huslejenævnet kan derhos udøve beføjelserne efter de nævnte bestemmelser af egen drift.

Stk. 2. Nedsættes lejen eller ændres lejevilkårene af nævnet, kan dette bestemme, at lejemålet kun kan opsiges med nævnets godkendelse.

Stk. 3. Skønnes en opsigelse fra udlejerens side foranlediget ved eller at stå i forbindelse med forsøg på at opnå en urimelig leje eller andre ubillige lejevilkår, kan huslejenævnet forkaste opsigelsens gyldighed og bestemme, at lejemålet kun kan opsiges med nævnets godkendelse. Det samme gælder, dersom en opsigelse som følge af andre særlige omstændigheder i forbindelse med dens afgivelse skønnes stridende mod sædvanlig god udlejningsskik, således at den må anses for ubillig.

Stk. 4. Er sag rejst for huslejenævnet, kan dette, når omstændighederne taler derfor, bestemme, at lejemålet ikke uden nævnets godkendelse kan opsiges således, at lejeren

skal fraflytte det lejede, forinden nævnets afgørelse i sagen er truffet.

§ 25. Med bøde eller hæfte straffes den, som opkræver højere leje end tilladt af huslejenævnet efter reglerne i §§ 23 og 24. Bestemmelserne i § 21, stk. 1-3, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. Med bøde straffes den, som

- 1) i strid med § 23 eller § 24 undlader at indhente huslejenævnets godkendelse af vilkår for lejemål, eller
- 2) i strid med bestemmelser i henhold til § 24 opsiges lejemål uden nævnets samtykke.

Stk. 3. Er en af de i stk. 1 eller 2 nævnte overtrædelser begået af et aktieselskab, andelsselskab eller lignende, kan bødeansvar pålægges selskabet som sådant.

Kapitel IV.

Om huslejenævn.

§ 26. I hver kommune, hvor reglerne i kap. II gælder, nedsættes et huslejenævn.

Stk. 2. I kommuner, hvis indbyggertal overstiger 30.000, kan der efter kommunalbestyrelsens bestemmelse nedsættes flere nævn. Afgrænsningen af det enkelte nævnets stedlige område inden for kommunen fastsættes af kommunalbestyrelsen (i København magistraten).

Stk. 3. Et huslejenævn skal bestå af en formand og to andre medlemmer.

Stk. 4. Formanden beskikkes af amtmanden, i København overpræsidenten. Formanden skal have bestået juridisk embeds-eksamen og må ikke have særlig tilknytning til grundejer- eller lejerorganisationer eller være erhvervs-mæssigt interesseret i ejendomshandler.

Stk. 5. De to andre medlemmer vælges af kommunalbestyrelsen efter indstilling af henholdsvis de større grundejerforeninger og de større lejerforeninger i kommunen. De skal begge være kendt med husleje-forhold for såvel boliger som forretningslokaler. Det medlem, der vælges efter indstilling af grundejerforeningerne, skal være en grundejer, der tillige er udlejer. For så vidt angår de i stk. 2 nævnte kommuner, skal han være udlejer med hensyn til mindst 5 lejemål.