

Underbilag til bilag 2.

Forslag til ændret formulering af lejelovens § 43.

§ 43. Såfremt der pålægges ejendommen nye vej-, kloak- eller andre lignende bidrag til det offentlige, eller der sker en forøgelse af de ejendommen påhvilende skatter, er udlejeren berettiget til med 3 måneders varsel at kræve bidraget eller skatteforhøjelsen udlignet på lejligheder og lokaler i ejendommen, som bidraget eller skatten vedrører, gennem en lejeforhøjelse, fastsat i forhold til den for de enkelte lejligheder og lokaler gældende leje eller — for så vidt en sådan ikke er fastsat — lejeværdi. Dette gælder også lejere, hvis lejemål er uopsigeligt i en vis årrække.

Stk. 2. Stigninger kan opkræves med virkning fra den varslede ikrafttrædelsesdato, såfremt beregning af forhøjelsen og meddelelse om dennes størrelse er udsendt til lejerne senest 2 måneder efter, at opkrævning på de skatter, afgifter og lignende, der danner grundlag for de varslede lejeforhøjelser, er kommet frem til udlejeren, dog senest 5 måneder efter den varslede ikrafttrædelsesdag.

Stk. 3. Hvis de i stk. 2 indeholdte frister ikke overholdes, kan forhøjelsen tidligst træde i kraft 3 måneder efter, at beregning af forhøjelsen og meddelelse om dennes størrelse er kommet frem til lejeren.

Stk. 4. Tilsvarende regler som i stk. 1-3 omhandlet gælder, hvis der pålægges ejendommen nye eller forøgede wc- og vandafgifter, elektricitets- renovations- og skor-

stensfejningsbidrag el. lign., for så vidt bidragene pålægges efter takster, der er fastsat eller godkendt af det offentlige.

Stk. 5. Indtræder der bortfald eller nedsættelse af de i stk. 1 eller stk. 4 omhandlede bidrag og afgifter eller en formindskelse af de ejendommen påhvilende skatter, skal udlejeren, med virkning fra den dag nedsættelsen træder i kraft, lade den derved indvundne besparelse udligne gennem en lejenedsættelse for samtlige lejligheder og lokaler i ejendommen, for så vidt disse bidrags-, afgifts- eller skattebeløb har været indregnet i lejen.

Stk. 6. Udlejerens meddelelse om forhøjelsen eller nedsættelsen skal gives skriftligt og indeholde begrundelse for den pågældende ændring af lejen, angivelse af størrelsen af forhøjelsen eller nedsættelsen samt oplysning om, at indsigelse må gøres skriftligt til udlejeren inden 3 måneder. Såfremt lejeren vil fremsætte indsigelse, skal indsigelsen fremsættes skriftligt inden lige nævnte frist. Indsigelsen skal indeholde meddelelse om, på hvilke punkter den varslede forhøjelse eller nedsættelse ikke kan godkendes. Fremsættes sådan indsigelse ikke inden nævnte frist, fortaber lejeren sin ret til senere indsigelse medmindre indsigelsen er begrundet i forhold, som lejeren ikke inden fristens udløb burde have været opmærksom på, eller udlejeren har handlet svigagtigt.