

16. § 56 affattes således:

„§ 56. Har udlejerens afsluttet lejemål i strid med foranstående bestemmelser, kan boliganvisningsudvalget forlange lejemålet ophævet.“

17. § 57 affattes således:

„§ 57. Udvalget er berettiget til ved fogden at lade en af udvalget anvist lejligheds-søgende indsætte i lejligheden samt til at lade en lejer, hvis lejemål er afsluttet i strid med foranstående bestemmelser udsætte af lejligheden“.

18. I § 58, stk. 1, udgår nr. 5 og 6.

19. I § 58, stk. 5, ændres „stk. 1, nr. 2-6“ til „stk. 1, nr. 2-4“.

20. Efter § 58 indsættes som nyt kap. VI A følgende bestemmelser:

*Kap. VI A. Om indskud, forbedringer og dusør.*

§ 58 a. Reglerne i dette kapitel finder anvendelse i kommuner, hvori lovens kap. VI gælder.

Stk. 2. I andre kommuner kan kommunalbestyrelsen bestemme, at reglerne skal gælde i kommunen.

Stk. 3. § 42, stk. 1, finder tilsvarende anvendelse.

§ 58 b. 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 betalings terminer henstår som indbetalt hos udlejerens. Ej heller kan der hos lejerne kræves andet indskud, depositum eller lignende af en sådan størrelse, at det samlede beløb — eventuelt forudbetalt leje indbefattet — overstiger, hvad der er tilladt efter 1. pkt.

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

Stk. 3. Skønnes det under hensyn til parternes interesser rimeligt, kan bolignævnet tillade, at bestemmelserne i stk. 1 og 2 fraviges.

Stk. 4. Bestemmelserne i stk. 1 og 2 finder ikke anvendelse på lejemål i almenyttige boligselskaber, hvis vedtægter er godkendt af boligministeren. Undtaget fra bestemmelserne er endvidere indskud i form af aktier i et aktieselskab, som ejer ejendommen, når lejeren sammen med ejendommens øvrige lejere får afgørende indflydelse på ejendommens ledelse, og lejeren inden aktieoverdragelsen er gjort bekendt med en beregning over ejendommens driftsudgifter og lejlighedsens andel heri.

Stk. 5. Ved gennemførelse af lejeforhøjelser kan forudbetalt leje ikke forlanges reguleret, dersom forudbetalingen ifølge lejeaftalen skal indestå som depositum indtil lejemålets ophør.

§ 58 c. Lejeforhøjelser for forbedringer, der overstiger 25 pct. af den gældende leje, kan kun gennemføres, såfremt bolignævnet forud for forbedringens iværksættelse har fundet, at der ikke er tilstrækkeligt grundlag for at modsætte sig forbedringen, eller dens iværksættelse er tiltrådt af de lejere, hvis lejemål forbedres, eller af de repræsentanter der er nævnt i lejelovens § 57 a.

Stk. 2. Forbedringer af den i stk. 1 nævnte art kan bolignævnet modsætte sig.

1.) når foranstaltningen må anses for uhensigtsmæssig under hensyn til ejendommens alder, beliggenhed og beskaffenhed,

2.) når foranstaltningen ikke skønnes at medføre en passende forøgelse af brugsværdien under hensyn til ejendommens og de pågældende husrums karakter, tilstand, indretning og udstyr. Det kan herved tages i betragtning, om ændringer, som foranstaltningen vil medføre i de enkelte udlejede husrum, skønnes rimelige i forhold til disses hidtidige hensigtsmæssige anvendelse.

Stk. 3. Skønnes forbedringen at ville medføre en lejeforhøjelse, der overstiger gældende leje, skal udlejerens, inden forbedringen iværksættes, tilbyde lejere af beboelseslejligheder i ejendommen andre boliger af passende størrelse, beliggenhed, kvalitet og udstyr, og hvis leje — efter fradrag af eventuel boligsikring — ikke afviger væsentligt fra den hidtidige leje. Lejligheden har en passende størrelse, når den har samme værelsesantal som lejerens hidtidige lejlighed, eller den har et værelse mere end antallet af