

Gældende lov.

dringer i de hidtil gældende vilkår, som den anser for rimelige og retfærdige, derunder ændre den hidtil svarede leje, såfremt vægtige grunde taler derfor, såsom *at* lejen oprindelig har været urimelig lavt ansat, *at* forholdene på det pågældende sted siden den sidste fastsættelse af lejen har ændret sig således, at lejen ikke længere svarer til, hvad der må anses for rimeligt, *at* udlejer har forbedret ejendommen så væsentligt, at også lejerens virksomhed derigennem har fået en værdiforøgelse, eller *at* der er sket en afgørende ændring i det almindelige prislag.

§ 33. Forfalder leje eller andet vederlag, som påhviler lejer, til betaling på en helldag, en lørdag eller på grundlovsdagen, udskydes forfaldsdagen til den følgende søgnedag. Betaling anses for rettidigt, når den erlægges senest den 3. søgnedag efter forfaldsdagen eller, når denne søgnedag er en lørdag, den følgende søgnedag.

Kapitel IX.

Om ændring af lejevilkår.

Lovforslaget.

9. I § 33, stk. 1, ændres „søgnedag“ 4 steder til „hverdag“.

10. Overskriften til kap. IX affattes således:

„Kapitel IX

Om leje og lejevilkår.“

11. Før § 35 indsættes:

„**§ 34 a.** Lejen i en ejendom med hus eller husrum, der helt eller delvis anvendes til beboelse, og som ikke hidtil har været benyttet, må ikke overstige et beløb, der kan dække de nødvendige driftsudgifter, jfr. stk. 2, og en passende forrentning af de udgifter, der med rimelighed har været forbundet med ejendommens opførelse.

Stk. 2. De nødvendige driftsudgifter omfatter udgifter til skatter, afgifter, vedligeholdelse, renholdelse, administration, forsikring og henlæggelser til fornyelser i det omfang, det er rimeligt under hensyn til ejendommens og det lejedes karakter.

Stk. 3. Ved udleje af hus eller husrum, der hidtil har været benyttet uden at have været udlejet, fastsættes lejen efter samme principper som gælder for udlejning af tilsvarende lejligheder i ejendommen eller, hvis sådanne ikke findes, på grundlag af den almindelige leje i tilsvarende lejemål.

§ 34 b. Der kan ikke ved indgåelse af lejemål eller under et lejemåls beståen aftales vilkår, der i forhold til det leje-