

Gældende lov.

Lovforslaget.

§ 35. Såfremt en udlejer betinger sig eller oppebærer leje, der er væsentlig højere end det lejedes værdi, kan lejeren kræve beløbet nedsat til en sådan leje, som af boligretten skønnes rimelig. Ved afgørelsen heraf vil der være at tage hensyn til det lejedes beliggenhed, art, tidligere lejeansættelser og vedligeholdelsestilstand, sammenholdt med den i kommunen almindelige leje for hus og husrum af tilsvarende beskaffenhed.

Stk. 2. Hvis lejen nedsættes af boligretten, kan lejeren kræve det for meget betalte tilbagebetalt, medmindre retten på grund af særlige omstændigheder finder, at fuldstændig eller delvis tilbagebetaling vil være ubillig.

§ 36. Såfremt en lejer opsiges af udlejeren til fraflytning og det skønnes, at opsigelsen er foranlediget ved eller står i forbindelse med forsøg fra udlejerens side på at opnå en urimelig leje eller andre ubillige vilkår, kan

Stk. 2. Lejeforhøjelsen skal fordeles således, at der sker udligning af lejeforskelle, f. eks. som følge af genudlejningsforhøjelser, i iøvrigt ensartede lejemål. Ved bedømmelsen af lejlighedernes indbyrdes brugsværdi ses bort fra forbedringer, der er bekostet af lejeren.

Stk. 3. Udlejerens krav om forhøjelse i henhold til § 34 c skal fremsættes samtidigt over for de lejere i ejendomme, hvis leje ønskes forhøjet. Kravet skal fremsættes skriftligt og indeholde en angivelse af den krævede lejeforhøjelses størrelse og dennes beregning samt oplysning om, at lejeren inden 3 uger skriftligt må fremsætte indsigelse, hvis han ikke kan godkende forhøjelsen.

Stk. 4. Har mindst $\frac{1}{4}$ af lejerne, hvis leje ønskes forhøjet, inden 3 uger efter kravets modtagelse skriftligt fremsat indsigelse mod forhøjelsen, skal udlejeren inden yderligere 3 uger forelægge sagen for bolignævnet, der kan tilsidesætte kravet helt eller delvist, dersom betingelserne for forhøjelsens gennemførelse ikke er til stede.

Stk. 5. En lejeforhøjelse i medfør af foranstående bestemmelse har, medmindre parterne træffer anden aftale, virkning fra den 1. i den måned, der indtræder 3 måneder efter kravets fremsættelse.“

12. § 35, affattes således:

„Såfremt en udlejer betinger sig eller oppebærer leje, der er væsentligt højere end det lejedes værdi, kan lejeren kræve beløbet nedsat til en rimelig leje.

Stk. 2. For meget betalt leje kan kræves tilbagebetalt, medmindre fuldstændig eller delvis tilbagebetaling vil være ubillig.“

13. I § 36 ændres „boligretten“ til „bolignævnet“.