

Gældende lov.

hed om sagen, indbringes denne af nævnet for boligretten med udlejeren som modpart inden udløbet af den i § 28, stk. 6, angivne frist. Reglen i § 30, stk. 1, sidste punktum, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. Bestemmelsen i stk. 1 finder ikke anvendelse på lejemål i ejendomme, på hvilke der som følge af offentlig støtte er tinglyst deklaration om offentlig lejekontrol, eller i ejendomme, der tilhører sociale boligforetagender, jfr. kapitel XV i lov om boligbyggeri.

§ 10. Nyt lejemål kan ikke afsluttes på vilkår, der er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, som var gældende ved det hidtidige lejemåls ophør, jfr. dog § 12. Når den nye lejer antages til arbejde, der er omfattet af § 14, stk. 1, nr. 2) eller nr. 3), i lov om leje, anses lejemålet for mere byrdefuldt end det tidligere lejemål, hvis der ikke var knyttet sådan antagelse til dette.

Stk. 2. Uden huslejenævnets godkendelse kan der heller ikke under et lejemåls beståen indgås aftale om lejeforhøjelse eller andre ændringer i lejevilkårene, hvorved disse bliver mere byrdefulde for lejeren. Lejeforhøjelser, hvorved lejen vil komme til at overstige den i medfør af lov om lejevurdering ansatte lejeværdi for lejemålet kan dog kun godkendes, såfremt forhøjelsen modsvarer udvidet brugsret eller øget brugsværdi for foretagne forbedringer eller forhøjelse i medfør af § 43 i lov om leje.

Stk. 3. Uanset bestemmelsen i stk. 1 kan det ved genudlejning aftales mellem parterne, at opgørelsen af lejerens bidrag til ejendommens opvarmning og forsyning med varmt vand fremtidig skal ske efter de i § 44 i lov om leje indeholdte regler, og således at kun de sammesteds udtrykkeligt nævnte udgifter kan medtages i varmeregnskabet. Den husleje, som fastsættes for det fremtidige lejemål, skal være nedsat med et beløb svarende til de normale udgifter til levering af varme og varmt vand.

Stk. 4. Ved udleje af hus og husrum, der hidtil har været benyttet uden at have været udlejet, fastsætter huslejenævnet lejen efter samme principper, som gælder for udlejning af tilsvarende husrum i ejendommen, eller, hvis sådanne ikke findes, på

Lovforslaget.

omfang, det er rimeligt under hensyn til ejendommens og det lejedes karakter.

§ 10. Der kan ikke ved indgåelse af nyt lejemål aftales en leje, der er højere end det lejedes værdi, jfr. § 35 i lov om leje, og lejen og de øvrige aftalte vilkår for lejemålet må ikke være mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, som er gældende for andre lejemål i ejendommen.

Stk. 2. Træffes der ved genudlejning aftale om udvidelse af lejerens brugsret i forhold til det tidligere lejemål eller er der udover sædvanlig istandsættelse foretaget forbedringer af det lejede, kan lejen forhøjes med et beløb, der modsvarer den øgede brugsværdi. Endvidere kan aftales lejeforhøjelse eller godtgørelse for forbedringer efter reglerne i lejelovens § 55 a.

Stk. 3. Under et lejemåls beståen kan der træffes aftale om ændring af lejevilkårene efter samme regler som nævnt i stk. 1 og 2.