

holder kravet ikke disse oplysninger, er det ugyldigt.

Stk. 3. Vil lejeren ikke godkende kravet om lejeforhøjelse, skal han skriftligt fremsætte indsigelse senest 6 uger efter, at kravet om lejeforhøjelse er kommet frem til ham. Udlejeren skal da anlægge sag ved boligretten senest 6 uger efter lejerfristens udløb, hvis han ønsker at fastholde kravet om lejeforhøjelse.

§ 49. Er lejen væsentlig højere end det lejedes værdi, kan lejeren forlange lejen nedsat til et beløb, der er rimeligt under hensyn hertil.

Stk. 2. Ved afgørelse efter stk. 1 skal der tages hensyn til de i § 47, stk. 2, nævnte omstændigheder.

Stk. 3. Nedsættes lejen efter stk. 1, kan lejeren kræve det for meget betalte tilbagebetalt.

Stk. 4. Retssag om nedsættelse af lejen skal anlægges inden 1 år efter det tidspunkt, lejen eller den forhøjede leje første gang skal betales.

Stk. 5. I ejendomme med beboerrepræsentation kan beboerrepræsentanterne kræve nedsættelse af lejen. Nedsættes lejen, anvendes tilbagebetalingsbeløbet forlods til dækning af beboerrepræsentanternes udgifter ved sagsanlægget.

§ 50. Forøges de ejendomsskatter, der påhviler ejendommen, kan udlejeren forlange udgiften udlignet gennem en lejeforhøjelse for de lejligheder og lokaler, som skatten vedrører. Lejeforhøjelse kan kræves uanset aftalt uopsigelighed.

Stk. 2. Lejeforhøjelsen fordeles i forhold til den gældende leje eller – hvor der ikke er fastsat nogen leje – lejeværdi.

Stk. 3. Lejeforhøjelsen kan gennemføres med 3 måneders varsel. Lejeforhøjelsen kan dog kræves med virkning fra det tidspunkt, udgiften er pålagt ejendommen, hvis kravet om lejeforhøjelse fremsættes senest 5 måneder efter dette tidspunkt.

Stk. 4. Kravet om lejeforhøjelse skal fremsættes skriftligt og indeholde en beregning af, hvorledes ændringen af lejen fremkommer, samt oplysning om lejerens adgang til at gøre indsigelse, jfr. stk. 5. Indeholder kravet ikke disse oplysninger, er det ugyldigt.

Stk. 5. Vil lejeren ikke godkende kravet om lejeforhøjelse, skal han senest 6 uger efter, at kravet er kommet frem, fremsætte skriftlig indsigelse, der angiver, på hvilke punkter kravet ikke kan godkendes. Udlejeren skal da anlægge sag ved boligretten senest 6 uger efter lejerfristens udløb, hvis han ønsker at fastholde kravet om lejeforhøjelse.

§ 51. Reglerne i § 50 gælder også, hvis der pålægges ejendommen nye eller forøgede afgifter til vand, el, renovation, wc, skorstensfejning el. lign. efter takster, der er fastsat eller godkendt af det offentlige.

Stk. 2. Reglerne i § 50 gælder også, hvis der pålægges ejendommen nye vej-, kloak- eller lignende bidrag til det offentlige. Er bidrag pålagt ejendommen som en engangsydelse, kan udlejeren, når den er betalt, udligne bidraget på lejerne gennem en lejeforhøjelse, der i løbet af 10 år har dækket udlejerens udlæg med tillæg af sædvanlige finansieringsudgifter. Lejeforhøjelsen bortfalder ved periodens udløb. Lejerne kan dog kræve at betale beløbet kontant.

§ 52. Bortfalder eller nedsættes de i §§ 50 og 51 nævnte skatter, afgifter og bidrag, skal udlejeren med virkning fra nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende lejenedsættelse for de lejligheder og lokaler, i hvis leje udgiften har været indregnet.

Stk. 2. Udlejeren skal give lejeren skriftlig meddelelse om nedsættelsen af lejen senest 6 uger efter, at meddelelsen om skatte- eller afgiftsnedsættelsen er kommet frem til ham.

§ 53. Reglerne i §§ 47–52 kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejeren.

Stk. 2. I lejeforhold om beboelseslejligheder og enkelte værelser til beboelse kan der ikke træffes aftale om, at lejen skal reguleres på anden måde end fastsat i §§ 47–52. I lejeperioden kan dog aftales forhøjelser med bestemte beløb til bestemte tidspunkter.

Kapitel IX

Udlejerens adgang til det lejede

§ 54. Udlejeren eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det.