

domme med mere end 6 beboelseslejligheder bør indgå i sammenligningen.

Stk. 3. § 41, stk. 3, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 4. Reglen i § 41, stk. 4, finder tilsvarende anvendelse, idet bestemmelsen dog ikke er til hinder for, at der i lejemål, som er forbedret, uden at der samtidig er gennemført en til forbedringen svarende lejeforhøjelse, ved genudlejning kan aftales en leje efter reglerne i stk. 1.

§ 158. Er lejen væsentligt lavere end det lejedes værdi, kan udlejeren forlange lejen forhøjet til det beløb, der er rimeligt under hensyn hertil.

Stk. 2. § 157, stk. 2 og 3, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 3. Krav om lejeforhøjelse efter stk. 1 kan tidligst få virkning 1 år efter lejeforholdets begyndelse eller 1 år efter, at der sidst er trådt en lejeforhøjelse i kraft efter stk. 1.

Stk. 4. Lejeforhøjelse kan kræves uanset aftalt uopsiglighed.

§ 159. Lejeforhøjelse efter § 158 kan gennemføres med 3 måneders varsel.

Stk. 2. Kravet om lejeforhøjelse skal fremsættes skriftligt og indeholde en angivelse af lejeforhøjelsens størrelse. Kravet skal tillige indeholde oplysning om grunden til lejeforhøjelsen samt om lejerens adgang til at indbringe kravet for huslejenævnet, jfr. stk. 3. Indeholder kravet ikke disse oplysninger, er det ugyldigt.

Stk. 3. Vil lejeren ikke godkende kravet om huslejeforhøjelse, skal han skriftligt indbringe sagen for huslejenævnet senest 2 måneder efter, at kravet om lejeforhøjelse er kommet frem til ham.

§ 160. Forøges de ejendomsskatter, der hviler på ejendommen, kan udlejeren uanset § 158 forlange udgiften udlignet gennem en lejeforhøjelse for de lejligheder og lokaler, som skatten vedrører. Lejeforhøjelse kan kræves uanset aftalt uopsiglighed.

Stk. 2. Lejeforhøjelsen fordeles efter § 48.

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. § 159, stk. 2 og 3, finder tilsvarende anvendelse.

§ 161. Reglerne i § 160 gælder også, hvis der pålægges ejendommen nye eller forøgede afgifter til vand, el, renovation, wc, skorstensfejning, kontrolmåling af større oliefyrianslæg eller lignende efter takster, der er fastsat eller godkendt af det offentlige.

Stk. 2. Reglerne i § 160 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 udlejers udlæg med tillæg af sædvanlige finansieringsudgifter. Lejeforhøjelsen bortfalder ved periodens udløb. Lejerne kan dog kræve at betale beløbet kontant.

§ 162. Indbringes krav om lejeforhøjelse efter §§ 158, 160 og 161 for huslejenævnet, kan nævnet tilsidesætte kravet helt eller delvis, hvis betingelserne for forhøjelsens gennemførelse ikke er til stede eller lejen efter forhøjelsen væsentligt vil overstige det lejedes værdi.

Stk. 2. § 56, stk. 2, finder tilsvarende anvendelse.

§ 163. Er leje væsentligt højere end det lejedes værdi, kan lejeren forlange lejen nedsat til et beløb, der er rimeligt under hensyn hertil. Ved vurdering af lejen og det lejedes værdi finder reglerne i § 157, stk. 2 og 3, tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. Nedsættes lejen efter stk. 1, kan lejeren kræve det for meget betalte tilbagebetalt.

Stk. 3. Spørgsmål om nedsættelse af lejen skal indbringes for huslejenævnet inden 1 år efter det tidspunkt, lejen eller den forhøjede leje første gang skal betales.

§ 164. Bortfalder eller nedsættes de i §§ 160 og 161 nævnte skatter og afgifter m.v., skal udlejeren med virkning fra nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende lejenedsættelse for de lejemål, i hvis leje udgiften har været indregnet.