

der ikke fremtræder som udarbejdet individuelt for det pågældende lejeforhold.

Stk. 2. Boligministeren autoriserer blanketter efter forhandling med landsomfattende organisationer af udlejere af alment boligbyggeri og landsomfattende organisationer af lejere, der repræsenterer lejere af alment boligbyggeri. Ved autorisation af blanketter kan tidligere autoriserede blanketter fratages autorisation. Anvendes en blanket, som ikke er autoriseret, ses der bort fra bestemmelser i denne, som pålægger lejeren større pligter eller giver lejeren mindre rettigheder end angivet i denne lov.

Stk. 3. Bestemmelser i blanketter, som pålægger lejeren større pligter eller giver lejeren mindre rettigheder end angivet i loven, kan kun påberåbes, såfremt de er fremhævede.

§ 7. Ved udlejning til beboelse, ved formidling af sådanne lejeforhold eller ved bytning af boliger er det ikke tilladt at modtage eller kræve vederlag fra lejeren eller at betinge sig, at lejeren indgår anden retshandel, som ikke er et led i lejeaftalen. Udlejer kan dog opkræve gebyr hos boligsøgende, hvis dette er tilladt efter anden lovgivning.

Stk. 2. Bestemmelsen i stk. 1 omfatter ikke vederlag for aftalt afståelse af en forretning eller vederlag for at formidle afståelsen.

Stk. 3. Beløb, der er betalt i strid med stk. 1, kan kræves tilbagebetalt. Beløbet forrentes fra forfaldsdagen med en årlig rente, der svarer til den rente, der er fastsat efter § 5, stk. 1 og 2, i lov om renter ved forsikret betaling m.v. Når særlige forhold begrunder det, kan boligretten bestemme, at der skal betales en højere eller lavere rente.

Stk. 4. Overtrædelse af stk. 1 straffes med bøde eller hæfte, medmindre højere straf er forskyldt efter anden lovgivning. Der kan pålægges selskaber m.v. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens 5. kapitel.

§ 8. Lejeres rettigheder efter reglerne i denne lov er gyldige mod enhver uden tinglysning. Det samme gælder aftaler om forudbetaling af leje og depositum eller lignende. Ved lejeforholdets ophør skal lejeres krav være gjort gældende ved sagsanlæg inden 1 år fra ophørstidspunktet.

Stk. 2. En lejer, der ved aftale har erhvervet videregående rettigheder, f. eks. ret til at få godtgørelse efter kapitel 8, kan, medmindre andet er aftalt, forlange aftalen tinglyst. Den ting-

lyste aftale respekterer størst mulige offentlige lån samt de øvrige pantehæftelser og byrder, som var tinglyst ved aftalens anmeldelse til tinglysning.

Stk. 3. Har udlejeren ikke ladet aftalen tinglyse senest 1 uge efter, at lejeren har forlangt det, har lejeren ret til at lade aftalen tinglyse.

Stk. 4. Når lejeforholdet er ophørt, skal lejeren lade den tinglyste aftale aflyse. Har lejeren ikke ladet aftalen aflyse senest 1 uge efter, at udlejeren har forlangt det, har udlejeren ret til at lade aftalen aflyse.

Kapitel 3

Lejefastsættelse og lejeregulering

§ 9. Den samlede leje for en afdelings boliger og lokaler skal til enhver tid være fastsat således, at den giver afdelingen mulighed for at sine indtægter at afholde de udgifter, der er forbundet med driften, herunder til foreskrevne bidrag og henlæggelser og lignende i henhold til reglerne i lov om almene boliger m.v.

Stk. 2. Lejen for en afdelings boliger fastsættes efter deres indbyrdes brugsværdi.

Stk. 3. Ved afdelingens ibrugtagelse skal lejen og fordelingen heraf på de enkelte lejemål godkendes af kommunalbestyrelsen, når byggeudgifterne er opgjort, og den endelige finansiering er tilendebragt.

Stk. 4. Ændringer i lejefordelingen skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

§ 10. Lejen fastsættes årligt på grundlag af et driftsbudget for det kommende år. Lejeforhøjelser, der er nødvendige til opfyldelse af kravet i § 9, stk. 1, samt lejeforhøjelser, der er en følge af ændringer i lejefordelingen, jf. § 9, stk. 4, kan gennemføres med 3 måneders varsel. Hvis husleje-forhøjelsen er sket med for kort varsel, er lejeren først forpligtet til at betale forhøjelsen fra det tidspunkt, hvor et tidsmæssigt korrekt afgivet varsel ville have haft virkning.

Stk. 2. Lejeforhøjelser som følge af stigninger i en afdelings driftsudgifter skal fordeles således, at fordelingen af den samlede leje på de enkelte boliger opretholdes, jf. § 9, stk. 2.

Stk. 3. Lejeforhøjelser som følge af forbedringsarbejder skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Overstiger lejeforhøjelsen inden for et regnskabsår ikke 1 pct. af lejen, kan forhøjelsen dog gennemføres uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

Stk. 4. De i stk. 3 nævnte lejeforhøjelser for-