

pålægges ejendommen nye vej-, kloak- eller lignende bidrag til det offentlige. Er bidrag pålagt ejendommen som en engangsydelse, kan udlejer, 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.

§ 13. Reglerne i § 11 gælder også for udlejerens nødvendige og rimelige udgifter til drift og administration af eget fællesantenneanlæg til radio- og fjernsynsmodtagelse eller fælles programforsyning udefra. Uanset § 11, stk. 3, fordeles udgifterne ligeligt på de tilsluttede lejermål. I ejendomme, hvor lejereren har individuelt valg af programudbud, skal den enkelte lejer dog kun betale for de programmer, lejereren har adgang til.

§ 14. Bortfalder eller nedsættes de i §§ 11, 12 og 13 nævnte skatter, afgifter, bidrag eller udgifter, skal udlejer med virkning fra nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende lejenedsættelse for de lokaler, i hvis leje udgiften har været indregnet. I ejendomme som nævnt i § 11, stk. 2, kan et beløb svarende til den ejendomsskat, der til enhver tid kunne have været opkrævet, dog opkræves som en del af lejen, uanset om en ejendom er fritaget for ejendomsbeskatning.

Stk. 2. Udlejer skal give lejereren skriftlig meddelelse om nedsættelsen af lejen senest 6 uger efter, at meddelelsen om nedsættelsen af udgiften efter stk. 1 er kommet frem til udlejereren.

§ 15. Udlejer kan hvert 5. år fra lejeforholdets begyndelse eller fra det tidspunkt, hvor vilkårene for lejeforholdet efter aftale mellem lejer og udlejer ændres væsentligt, fremsætte krav om ændring af de gældende lejevilkår for lejeforholdet, herunder lejens størrelse, jf. dog stk. 6 og § 64, stk. 5. Parterne kan i forbindelse med en ændring af lejeaftalen angive, om der er tale om en væsentlig ændring. Fremsættes der ikke rettidigt krav om ændring af de gældende lejevilkår, fortsætter lejeaftalen uændret i de følgende 5 år.

Stk. 2. Kravet efter stk. 1 skal være kommet frem til lejereren inden udløbet af det 4. år fra lejeforholdets begyndelse, eller fra det tidspunkt,

hvor udlejer kunne have krævet lejevilkårene ændret, eller fra det tidspunkt, hvor vilkårene for lejeforholdet efter aftale mellem lejer og udlejer ændres væsentligt, dog tidligst efter 3 år og 9 måneder. Kravet skal være skriftligt og indeholde en angivelse af, hvori ændringen af lejevilkårene består. Kravet skal tillige indeholde oplysning om lejerens adgang til at gøre indsigelse, jf. stk. 3, om lejerens adgang til at fremsætte krav om erstatning efter § 67 samt om, at lejemålet kan opsiges af udlejer, hvis parterne ikke når til enighed om de fremtidige lejevilkår, jf. stk. 4. Indeholder kravet ikke disse oplysninger, er det ugyldigt, medmindre udlejer kan godtgøre, at mangelen ikke har bevirket en forringelse af lejerens retsstilling.

Stk. 3. Hvis lejereren accepterer udlejerens krav efter stk. 1 og 2, eller hvis lejereren ikke gør rettidigt indsigelse, anses vilkårene for lejeaftalen for ændret i overensstemmelse med udlejerens krav med virkning fra udløbet af det 5. år fra lejeforholdets begyndelse, eller fra det tidspunkt, hvor udlejer kunne have krævet lejevilkårene ændret, eller fra det tidspunkt, hvor vilkårene for lejeforholdet efter aftale mellem lejer og udlejer ændres væsentligt. Vil lejereren ikke fortsætte lejemålet på de vilkår, udlejereren har stillet, skal lejereren skriftligt fremsætte indsigelse senest 3 måneder efter, at udlejerens krav er kommet frem med angivelse af, på hvilke punkter udlejerens krav ikke kan godkendes, ligesom lejereren skal fremsætte sit krav om erstatning for opsigelse efter stk. 4, jf. § 67.

Stk. 4. Er der ikke mellem lejereren og udlejereren inden 3 måneder, fra lejerens indsigelse er kommet frem, jf. stk. 3, indgået aftale om, på hvilke vilkår lejeforholdet skal fortsætte, kan udlejereren inden yderligere 1 måned opsiges lejeaftalen til ophør ved udløbet af det 5. år. Opsiges lejeaftalen ikke, fortsætter den uændret i de følgende 5 år, jf. stk. 1.

Stk. 5. Hvis det mellem parterne er aftalt, at den i stk. 1 nævnte periode skal være længere end 5 år, skal udlejerens krav om ændring af lejevilkårene være fremsat tidligst 1 år og 3 måneder før udløbet af den aftalte periode. I øvrigt finder bestemmelserne i stk. 2-4 tilsvarende anvendelse.

Stk. 6. For lejeforhold, som fortsætter efter en uopsigelsesperiode, regnes den i stk. 1 nævnte periode fra udløbet af den aftalte uopsigelsesperiode.

§ 16. Reglerne i § 15 kan ikke ved aftale fra-