

§ 5. Lovens regler om beboelseslejligheder finder også anvendelse, når en lejlighed delvis er udlejet til andet end beboelse. Reglerne i kapitel 12 gælder dog ikke for lokaler omfattet af § 1, stk. 2, i lov om regulering af erhvervslokaler m.v.

§ 6. Lovens kapitel 12 gælder ikke for enkelte værelser til beboelse, hvor værelset er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller er en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebod.

Stk. 2. Lovens regler om huslejenævn finder ikke anvendelse på lejeforhold om lokaler, der udelukkende anvendes til andet end beboelse. Sager om sådanne lejeforhold behandles af boligretten efter reglerne i kapitel 26.

Stk. 3. Reglerne i dette kapitel kan ikke fraviges til skade for lejeren.

Kapitel 2

Lejeaftalen

§ 7. En lejeaftale og andre aftaler om det lejede skal udfærdiges skriftligt. Aftaler om beboelseslejligheder eller enkeltværelser skal endvidere udfærdiges på en autoriseret blanket.

Stk. 2. En lejeaftale anses for indgået på lovens vilkår, i det omfang der ikke udtrykkeligt er fastsat andet i aftalen.

Stk. 3. Er lejens størrelse ikke aftalt, anses den for at udgøre det beløb, der er rimeligt under hensyn til det lejedes værdi, jf. § 86.

Stk. 4. For lokaler, der udelukkende anvendes til andet end beboelse, skal det udtrykkeligt specificeret fremgå af lejeaftalen, hvilke udgifter lejeren ud over lejen skal betale vedrørende det lejede. Dette gælder dog ikke for udgiftsarter, der ikke er kendte ved lejeaftalens indgåelse. Den anslåede størrelse af den enkelte udgift skal være angivet. Indeholder lejeaftalen ikke disse oplysninger, kan udlejer ikke opkræve de pågældende udgifter.

Stk. 5. For lokaler som nævnt i stk. 4 skal det endvidere udtrykkeligt specificeret fremgå af lejeaftalen, hvilke udgifter der ud over brændsel indgår i varmeregnskabet. Stk. 4, 3. og 4. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

§ 8. For lejemål, som er ombygget efter lov om privat byfornyelse, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter samme lov, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i

henhold til lov om privat byfornyelse. Såfremt der efter samme lov ydes tilskud til nedsættelse af lejeforhøjelsen for lejemålet, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, med hvilket beløb tilskud ydes for de enkelte betalingsterminer i hele tilskudsperioden. 1. og 2. pkt. finder tilsvarende anvendelse, såfremt lejemålet er ombygget efter bestemmelserne om aftalt boligforbedring, jf. kap. 5 i lov om byfornyelse.

Stk. 2. Har udlejeren helt eller delvis undladt at give de i stk. 1 omtalte oplysninger, kan der ikke opkræves lejeforhøjelse efter de særlige regler i lov om privat byfornyelse eller i kap. 5 i lov om byfornyelse. Er lejeforhøjelse opkrævet, uanset at oplysningerne ikke er givet, kan lejeren kræve lejeforhøjelsen tilbagebetalt. § 11, stk. 3, 2. og 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

§ 9. Anvendes der blanketter ved indgåelse af lejeaftaler, skal bestemmelser, der pålægger lejeren større forpligtelser eller giver lejeren mindre rettigheder end angivet i loven, fremhæves for at være gyldige.

Stk. 2. Ved en blanket til indgåelse af lejeaftaler forstås en standardkontrakt til udfyldning samt andre kontrakter og kontrakttillæg, der ikke fremtræder som udarbejdet individuelt for det pågældende lejeforhold.

Stk. 3. Ved indgåelse af lejeaftale om beboelseslejligheder eller enkelte værelser til beboelse må blanketter kun anvendes, hvis de er autoriserede af by- og boligministeren. Anvendes en blanket, der ikke er autoriseret, er bestemmelser, der pålægger lejeren større forpligtelser eller giver lejeren mindre rettigheder end angivet i loven, ugyldige. By- og boligministeren fastsætter efter forhandling med landsomfattende sammenslutninger af henholdsvis grundejerforeninger og lejerforeninger nærmere regler om udarbejdelse af autoriserede standardblanketter for lejeaftaler.

Stk. 4. Reglerne i stk. 1 og 3 gælder også for andre skriftlige lejeaftaler, der indeholder ensartede lejevilkår for flere lejere i samme ejendom, når de fremtræder på en sådan måde, at lejeren må opfatte dem som standardiserede.

§ 10. Enhver person, herunder juridisk person, der administrerer udlejningsejendomme med mindst 2 udlejede beboelseslejligheder, skal have autorisation hertil, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Stk. 1 finder ikke anvendelse for per-