

soner, der administrerer ejendomme, som ifølge tingbogen er personligt ejet af den pågældende.

Stk. 3. Autorisation meddeles af by- og boligministeren, som tillige fører register over meddelte autorisationer.

Stk. 4. Er en administrator frakendt retten til at administrere udlejningsejendomme efter § 221, stk. 1, tilbagekalder boligministeren den meddelte autorisation. By- og boligministeren kan herudover fastsætte nærmere regler om fratagelse og bortfald af autorisation.

Stk. 5. By- og boligministeren fastsætter endvidere efter forhandlinger med landsdækkende organisationer af henholdsvis udlejere og lejere nærmere regler for meddelelse af autorisation, herunder om, hvilken dokumenteret viden der er en betingelse for meddelelse af autorisation, om gebyr samt om administration af autorisationsordningen.

§ 11. Ved udlejning til beboelse, ved formidling af sådanne lejeforhold eller ved bytning af beboelseslejligheder 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.

Stk. 2. Bestemmelsen i stk. 1 omfatter ikke vederlag for 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 forsinket 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.

§ 12. Lejeres rettigheder efter reglerne i denne lov er gyldige mod enhver uden tinglysning. Det samme gælder aftaler om forudbetaling af leje, indskud, depositum el.lign., når disse beløb tilsammen ikke overstiger et halvt års leje. Ved lejeforholdets ophør skal lejeren krav efter 1. og 2. pkt. være gjort gældende ved sagsanlæg inden 1 år fra ophørstidspunktet.

Stk. 2. En lejer, der ved aftale har erhvervet videregående rettigheder, f.eks. aftalt uopsigelighed, afståelsesret eller ret til at få godtgørelse ef-

ter § 119 ved fraflytning, kan kræve aftalen tinglyst. Den tinglyste aftale respekterer størst mulige offentlige lån samt de øvrige pantehæftelser og byrder, som var tinglyst ved aftalens anmeldelse til tinglysning.

Stk. 3. Har ejeren 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.

§ 13. Reglerne i §§ 7-11 og i § 12, stk. 1 og 3, kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejeren.

Kapitel 3

Mangler ved det lejede

§ 14. Udlejeren skal stille det lejede til lejeren rådighed i god og forsvarlig stand fra det aftalte tidspunkt for lejeforholdets begyndelse og i hele lejeperioden. På overtagelsestidspunktet skal det lejede være rengjort, ruderne skal være hele, og alle udvendige døre skal være forsynet med brugelige låse med tilhørende nøgler.

Stk. 2. Såfremt udlejeren sammen med lejeren i forbindelse med indflytning foretager gennemgang af en beboelseslejlighed, skal udlejeren i ejendomme med beboerrerepræsentation med en rimelig frist skriftligt indkalde beboerrepræsentanterne til at deltage i gennemgangen. Udarbejdes der på grundlag af gennemgangen en indflytningsrapport, skal beboerrepræsentanterne og lejeren have tilsendt kopi deraf.

Stk. 3. By- og boligministeren fastsætter efter forhandling med landsomfattende sammenslutninger af grundejerforeninger og lejerforeninger nærmere regler om udarbejdelse af standardblanketter for indflytningsrapporter.

§ 15. Er det lejede ikke fuldført ved lejeaftalens indgåelse, og er overtagelsestidspunktet ikke aftalt, kan lejeren til enhver tid inden overtagelsen hæve aftalen.

Stk. 2. Er den tidligere lejer ikke fraflyttet på overtagelsestidspunktet, kan lejeren kræve et forholdsmæssigt afslag i lejen for den tid, det lejede eller en del deraf ikke står til hans rådighed. Bliver hindringen ikke uden unødigt ophold fjernet, efter at udlejeren er underrettet, kan lejeren