

tilfælde, hvor udlejeren modsætter sig installation af vandmålere efter § 71, stk. 5, og uenighed om acontobidrag, lejerens ret efter § 51, stk. 3, således at udlejeren i tilfælde af indsigelse fra lejeren skal indbringe sagen for huslejenævnet under iagttagelse af de i loven angivne frister. Huslejenævnet afgør endvidere uenighed om ansættelse af vagtselskab eller installation af dørtелефon efter § 159.

Stk. 3. I ejendomme med beboerrepræsentation afgør huslejenævnet på beboerrepræsentanternes begæring på vegne af samtlige lejere uenighed om forhold som nævnt i stk. 3.

§ 94. Med bøde eller hæfte straffes den, som afkræver en lejer højere leje end tilladt efter reglerne i dette kapitel. På samme måde straffes den udlejer, som aftaler leje og lejevilkår, der er mere byrdefulde for lejeren end tilladt efter bestemmelserne.

Stk. 2. Er en af de i stk. 1 nævnte overtrædelser begået af et aktieselskab, andelsselskab el.lign., kan bødeansvar pålægges selskabet som sådant.

§ 95. Har udlejeren opkrævet højere leje, depositum, indskud eller lignende end tilladt, kan lejeren kræve det for meget betalte tilbage, ligesom lejeren vil kunne kræve lejen nedsat med virkning for fremtiden. Ved lejeforholdets ophør skal lejerens krav være gjort gældende for huslejenævnet inden 1 år fra fraflytningstidspunktet.

Stk. 2. Lejeren kan uanset stk. 1 ikke kræve tilbagebetaling af for meget betalt leje med den begrundelse, at lejen overstiger det lejedes værdi, medmindre krav om nedsættelse af lejen er fremsat for huslejenævnet inden 1 år efter det tidspunkt, lejen eller den forhøjede leje første gang skal betales.

Stk. 3. Tilbagebetalingskrav forrentes fra betalingstidspunktet 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. Hvor særlige forhold begrunder det, kan det bestemmes, at der skal betales en højere eller lavere rente.

§ 96. Reglerne i dette kapitel kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejeren, hvorfor lejen bortset fra forbedringsforhøjelser i henhold til §

108 - ikke kan forhøjes på anden måde end beskrevet i §§ 86-93.

Kapitel 13

Huslejeregulering for enkeltværelser

§ 97. Reglerne i dette kapitel gælder for udlejning af de værelser, der ikke er omfattet af reglerne i kapitel 12, jf. § 6.

§ 98. Finder lejeren, at lejen eller andre vilkår er urimelige, kan han indbringe spørgsmålet for huslejenævnet, der kan ændre lejen efter § 86, stk. 2 og stk. 3, samt ændre lejevilkårene.

Stk. 2. Nedsættes lejen eller ændres lejevilkårene af nævnet, kan dette bestemme, at lejeforholdet ikke kan opsiges uden nævnets godkendelse.

§ 99. Skønnes en opsigelse fra udlejers side foranlediget ved eller at stå i forbindelse med forsøg på at opnå en urimelig leje eller andre ubillige lejevilkår, kan huslejenævnet forkaste opsigelsens gyldighed og bestemme, at lejeforholdet kun kan opsiges med nævnets godkendelse. Det samme gælder, dersom en opsigelse som følge af andre særlige omstændigheder i forbindelse med dens afgivelse skønnes stridende mod sædvanlig god udlejningsskik, således at den må anses for ubillig.

§ 100. Er sag rejst for huslejenævnet, kan dette, når omstændighederne taler derfor, bestemme, at lejeforholdet ikke uden nævnets godkendelse kan opsiges, således at lejeren skal fraflytte det lejede, forinden nævnets afgørelse i sagen er truffet.

§ 101. Med bøde straffes den, som opkræver højere leje end tilladt af huslejenævnet efter reglerne i § 98, eller som i strid med § 99 opsiges lejeforholdet uden nævnets samtykke.

Stk. 2. Er en af de nævnte overtrædelser begået af et aktieselskab, andelsselskab el.lign., kan bødeansvar pålægges selskabet som sådant.

Stk. 3. § 95 finder tilsvarende anvendelse.

§ 102. Reglerne i dette kapitel kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejeren.