

serne for forhøjelsens gennemførelse ikke er til stede. Udviser det varslede huslejembudget på en eller flere budgetposter væsentligt større beløb end de faktisk kendte udgifter på varslingstidspunktet, kan de pågældende overbudgetterede poster nedsættes med det dobbelte af den konstaterede overbudgettering.

*Stk. 2.* Indtil nævnets afgørelse foreligger, kan udlejerens oppebære den varslede lejeforhøjelse som en foreløbig lejeforhøjelse, der dog ikke må overstige 15 kr. pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Lejen skal reguleres i overensstemmelse med nævnets afgørelse. Regulering af depositum og forudbetalt leje kan ikke forlanges, før kravet om lejeforhøjelse er afgjort af nævnet.

**§ 89.** På lejerens begæring skal huslejenævnet, medmindre nævnet har truffet afgørelse efter § 88, stk. 1, afgøre, om udlejerens krav om højere leje eller betinget sig andre vilkår end tilladt efter bestemmelserne i dette kapitel.

*Stk. 2.* Nævnet afgør endvidere uenighed om mangler ved det lejede, lejerens betaling for varme og ligende, herunder uenighed om acontobidrag, betaling for vand efter kapitel 10, herunder tilfælde, hvor udlejerens modsætter sig installation af vandmålere efter § 70, stk. 5, og uenighed om acontobidrag, lejerens ret efter § 51, stk. 3, således at udlejerens i tilfælde af indsigelse fra lejerens skal indbringe sagen for huslejenævnet under iagttagelse af de i loven angivne frister. Huslejenævnet afgør endvidere uenighed om ansættelse af vagtselskab eller installation af dørtelefon efter § 155.

*Stk. 3.* I ejendomme med beboerrepræsentation afgør huslejenævnet på beboerrepræsentanternes begæring på vegne af samtlige lejere uenighed om forhold som nævnt i stk. 2.

**§ 90.** 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 lejerens end tilladt efter bestemmelserne.

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

**§ 91.** Har udlejerens opkrævet højere leje, depositum, indskud el. lign. end tilladt, kan lejerens kræve det for meget betalte tilbage, ligesom lejerens 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.* Lejerens 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, hvor 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.

**§ 92.** Reglerne i dette kapitel kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejerens.

### Kapitel 13

#### *Huslejeregulering for enkeltværelser*

**§ 93.** Reglerne i dette kapitel gælder for udlejning af de værelser, der ikke er omfattet af reglerne i kapitel 12, jf. § 5.

**§ 94.** Finder lejerens, at lejen eller andre vilkår er urimelige, kan lejerens indbringe spørgsmålet for huslejenævnet, der kan ændre lejen efter § 82, 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.

**§ 95.** Skønnes en opsigelse fra udlejerens side at være 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.

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