

Stk. 5. Har udlejeren helt eller delvist undladt at give de i § 4, stk. 5, i lov om leje omtalte oplysninger i forbindelse med indgåelsen af en lejeaftale, kan den gældende leje alene forhøjes på grundlag af stigninger i ejendommens driftsudgifter siden lejeaftalens indgåelse. Er lejeforhøjelse opkrævet for et beløb, der ligger ud over det i pkt. 1 tilladte, kan lejeren kræve det for meget betalte tilbagebetalt. § 17 finder tilsvarende anvendelse.«

2. I § 36 indsættes efter stk. 4 som nyt stykke:

»*Stk. 5.* I sager om tvister efter §§ 79 a-79 c i lov om leje tiltrædes nævnet af en person, der er sagkyndig med hensyn til sociale forhold. Den socialt sagkyndige udpeges af kommunalbestyrelsen. Den socialt sagkyndige har ikke stemmeret, jf. § 42, stk. 3, i nævnet.«

Stk. 5 og 6 bliver herefter stk. 6 og 7.

3. I § 36, stk. 5, der bliver stk. 6, indsættes efter »medlemmerne«: »og den socialt sagkyndige«, og »2-4« ændres til: »2-5«.

4. I § 38, stk. 1, 3. pkt., ændres »og de øvrige medlemmer« til: », øvrige nævnsmedlemmer, den socialt sagkyndige, deres suppleanter og mediatorer efter § 42, stk. 1«.

5. I § 40 indsættes før stk. 1 som nyt stykke:

»Nævnet træffer afgørelse om afvisning af klager, der ikke skønnes egnet til behandling ved nævnet.«

Stk. 1 og 2 bliver herefter stk. 2 og 3.

6. I § 40 indsættes efter stk. 1, der bliver stk. 2, som nyt stykke:

»*Stk. 3.* I sager efter §§ 79 a-79 c i lov om leje skal nævnet dog altid, inden der pålægges en lejer en retsfølge efter § 79 b, stk. 1, i lov om leje undersøge mulighederne for, at lejeren samtidig kan gøre brug af tilbud fra den kommunale socialforvaltning, hvis nævnet vurderer, at der er tale om en sag af social karakter.«

Stk. 2, der bliver stk. 3, bliver herefter stk. 4.

7. I § 41, stk. 2, ændres »til at afgive forklaring for« til: »og andre til møde i«.

8. I § 41 indsættes som stk. 4 og 5:

»*Stk. 4.* Sagens parter modtager alle oplysninger, som nævnet finder af betydning for sagens afgørelse.

Stk. 5. I sager om tvister efter §§ 79 a-79 c i lov om leje skal nævnet give parterne fornøden vej-

ledning. Efter anmodning bistår sekretariatet i fornødent omfang parterne under sagen i forbindelse med afgivelse af skriftlige udtalelser.«

9. I § 42, stk. 1, ændres »40, stk. 2, eller« til: »40, stk. 4,«, og efter »udløbet« indsættes: », eller hvor parterne er mødt for nævnet, jf. § 41, stk. 2. I sager efter §§ 79 a-79 b i lov om leje kan nævnet opfordre til afholdelse af mediation«.

10. I § 42, stk. 2, ændres »påkendelsen« til: »afgørelsen«.

11. § 42, stk. 5, affattes således:

»*Stk. 5.* Nævnets afgørelse meddeles klageren og de øvrige parter. Nævnets afgørelser efter § 79 b, stk. 1, i lov om leje skal forkyndes, hvis afgørelsen er truffet, uden at parten har svaret eller er mødt for nævnet. Afgørelsen skal begrundes. Parterne skal gøres bekendt med indbringelsesadgangen efter §§ 43 og 44. Hvis afgørelsen ikke er enstemmig, skal dette fremgå af afgørelsen tillige med begrundelsen herfor. Er lejeforholdet gjort betinget, jf. § 79 b, stk. 1, nr. 1, i lov om leje angives såvel betingelserne som tidspunktet for disses ophør.«

12. § 43, stk. 1, affattes således:

»§ 43. Uden for Københavns kommune kan huslejenævnets afgørelse af hver af parterne indbringes for boligretten. Det samme gælder i Københavns kommune for afgørelser efter §§ 79 a-79 c i lov om leje, jf. § 44, stk. 1.«

13. I § 43 indsættes efter stk. 1 som nyt stk.:

»*Stk. 2.* Indbringelse må ske senest 4 uger efter, at underretning om nævnets afgørelse er meddelt parterne. Boligretten kan dog undtagelsesvis tillade, at sagen indbringes for boligretten efter udløbet af fristen, når ansøgning herom indgives inden 1 år efter huslejenævnets afgørelse. Meddeles tilladelse, skal sag dog anlægges inden 4 uger.«

Stk. 2-4 bliver herefter stk. 3-5.

14. I § 43, stk. 2, der bliver stk. 3, indsættes efter »beboerrepræsentanterne«: »bortset fra afgørelser efter §§ 79 a-79 c i lov om leje«.

15. I § 43 indsættes efter stk. 4 som nyt stykke:

»*Stk. 5.* Ved behandling af sager om opsigelse eller ophævelse som følge af overtrædelse af betingelser i tilfælde, hvor lejeforholdet er gjort betinget efter § 79 b, stk. 1, nr. 1, i lov om leje, eller, hvor huslejenævnet har meddelt en advarsel