

rimelig Forhøjelse af Lejen, saafremt Udlejeren kan dokumentere, at den hidtidige Leje har været lavere end den almindelige Leje i tilsvarende Lejemaal i Ejendommen og Kvarteret; saafremt den almindelige Leje i Ejendommen er lav i Forhold til den almindelige Leje i Kvarteret, vil Udlejeren dog ved Genudlejning kunne kræve en rimelig Lejeforhøjelse, selv om Lejen derved kommer til at overstige den i Ejendommen almindelige, naar han kan dokumentere, at den hidtidige Leje ikke giver Mulighed for en rimelig Forrentning. Der tilkommer Udlejeren tilsvarende Ret til at kræve Ændring i de øvrige Vilkaar, der har været gældende for det tidligere Lejemaal, naar Vilkaarene for dette maa anses for at have været usædvanlige eller fastsat under særlig Hensyntagen til den tidligere Lejers Person eller Forhold, saaledes at deres Overførelse til et nyt Lejemaal vilde være urimelig. Det skal endvidere ved Lejerskifte være Udlejeren tilladt at kræve en rimelig Forhøjelse af den hidtidige Leje, for saa vidt angaar Lejligheder i Ejendomme, der er taget i Brug efter den 1. Januar 1936, saafremt Udlejeren kan dokumentere, at den hidtidige Leje ikke giver Mulighed for en rimelig Forrentning.

Stk. 2. Giver en Udlejer enten ved Lejerskifte eller i et bestaaende Lejemaal Lejeren en anden eller en mere udvidet Brugsret end hidtil, kan Udlejeren kræve, at der fremtidigt skal svares en Leje, der staar i rimeligt Forhold til den nye Brugsret.

Stk. 3. Saafremt en Udlejer i Medfør af nærværende Paragrafs 1ste eller 2det Stykke ønsker at foretage Lejeforhøjelse eller Ændring i Vilkaarene for Lejemaalet, maa han til Kommunalbestyrelsen i den Kommune, hvori Ejendommen er beliggende (i København Magistraten) indsende skriftlig Anmeldelse herom ledsaget af fornødne Bevisligheder og af Udkast til den fremtidige Lejeaftale. Endvidere maa Udlejeren oplyse, hvorvidt der allerede maatte være indledet Forhandlinger eller indgaaet foreløbig Lejeaftale med en ny Lejer. Saafremt dette er Tilfældet, skal Kommunalbestyrelsen give den nye Lejer Adgang til at ytre sig skriftligt eller mundtligt. Ligeledes skal der gives Lejeren i et bestaaende Lejemaal, jfr. Stk. 2, Adgang til at ytre sig. Saafremt den nye Lejeaftale ikke — eller dog ikke fuldt ud — vil kunne godkendes af Kommunalbestyrelsen, paahviler det denne inden Udløbet af 2 Uger efter Modtagelsen af Anmeldelsen eller den i Anledning af denne indkrævede Dokumentation at meddele Udlejeren en af Grunde ledsaget Underretning herom. Afgives saadan Meddelelse ikke inden den nævnte Frist, betragtes den nye Lejeaftale som godkendt. Kommunalbestyrelsens udtrykkelige eller stiltiende Godkendelse af Lejeaftalen med eller uden Ændringer afskærer ikke Lejeren fra at rejse Indsigelser mod Lejeaftalen efter de almindelige Regler i Lov om Leje.

Stk. 4. Har Kommunalbestyrelsen inden Udløbet af den i Stk. 3 nævnte Frist meddelt Udlejeren, at Lejeaftalen ikke — eller dog ikke fuldt ud — kan godkendes, kan Udlejeren dog med Kommunalbestyrelsen som Modpart indbringe Spørgsmaalet om Lejeaftalens Godkendelse for Domstolene. Saadan Retssag anlægges ved Underretten i den Retskreds, hvor Ejendommen er beliggende, i København, Frederiksberg og Gentofte Kommuner ved Boligretten. Er der indledet Forhandlinger eller afsluttet foreløbig Aftale med en ny Lejer, skal der gives denne Meddelelse om Sagsanlægget. Begge Parter er i første Instans fritaget for Retsafgifter og Brugen af stempelt Papir.

## § 5.

Stk. 1. Kan Udlejeren under en af ham mod Lejeren af en Beboelseslejlighed anlagt Sag sandsynliggøre, at Lejeren trods Udlejeren Paamindelse tilsidesætter sine Pligter til at iagttage god Skik og Orden i Ejendommen, kan Retten ved Dom bestemme, at Lejeren uanset den ved Lov Nr. 54 af 23. Marts 1937 om Leje eller den ved nærværende Lov hjemlede Uopsigelighed kan opsiges med det i Lejemaalet gældende Varsel