

§ 176.

Stk. 1. Leje kan ikke kræves forudbetalt for et længere tidsrum end 6 måneder. Ved forudbetalt leje forstås i denne forbindelse det beløb, der umiddelbart inden de aftalte betalingsterminer henstår som indbetalt hos udlejeren. Ejheller kan der hos lejerne kræves andet indskud, depositum el. lign. af en sådan størrelse, at det samlede beløb — eventuel forudbetalt leje indbefattet — overstiger, hvad der er tilfaldt efter 1. punktum.

Stk. 2. Er der forudbetalt leje for et længere tidsrum end 4 måneder eller betinget andet indskud af en sådan størrelse, at det samlede indestående beløb overstiger 4 måneders leje, skal det overskydende beløb forrentes med 4 pct. årlig.

Stk. 3. Bestemmelserne i stk. 1 og 2 finder ikke anvendelse på lejemål i sociale boligforetagender, hvis vedtægter i henhold til boligstøttelovgivningen er godkendt af indenrigs- og boligministeren, eller på lejemål i ejendomme, tilhørende andre institutioner, interessentskaber, foreninger eller aktieselskaber, for så vidt lejerne i den enkelte ejendom ved lejeaftalen eller i forbindelse med denne er sikret sådanne rettigheder, at de i fællesskab kan øve afgørende indflydelse på ejendommens forhold, herunder med hensyn til fastsættelse af leje og lejevilkårene iverigt.

Stk. 4. I særlige tilfælde, hvor det skønnes rimeligt, således når der indrømmes lejerens adgang til at foretage ændringer i det lejede mod ved lejemålets ophør at sætte det pågældende hus eller husrum i en anden nærmere aftalt stand, kan huslejenævnet tillade, at bestemmelserne i stk. 1 og 2 fraviges.

Stk. 5. Bestemmelserne i stk. 1 finder ikke anvendelse på aftaler om forudbetaling af husleje eller om andet indskud, depositum el. lign., der er indgået før 25. maj 1951.

§ 177.

Udlejers krav om godtgørelse af de i § 45, stk. 3, omhandlede udgifter ved omlægning af ejendommens varmforsyning kan kun fremsættes efter indhentet godkendelse fra huslejenævnet og på vilkår, der fastsættes af dette.

§ 178.

Såfremt en projekteret ombygning, hvorved antallet af lejligheder vil blive forøget, eller hvorved der vil fremkomme enkeltværelser til udleje, kun kan gennemføres ved at fjerne pulterrum og lignende, der er udlejet i forbindelse med lejemål i ejendommen, kan udlejeren med huslejenævnets samtykke forlange de pågældende lokaliteter afstået med 1 måneds varsel, når der anvises lejerne fornøden plads andetsteds i ejendommen.

§ 179.

Har udlejeren opkrævet højere leje, indskud m. v. end tilladt efter bestemmelserne i § 68, stk. 1, nr. 5), punkt d) og e), §§ 159-168 samt §§ 175 og 176, er lejerens berettiget til uanset modstående aftale at kræve det for meget erlagte tilbage, medmindre tilbagebetaling på grund af særlige omstændigheder ville være ubillig, eller det for meget erlagte inddrages til fordel for statskassen, jfr. § 181, stk. 2. Lejerens krav på tilbagebetaling forældes i løbet af 1 år. Med hensyn til fristens beregning og forældelsens afbrydelse forholdes efter lov nr. 274 af 22. december 1908.

§ 180.

Stk. 1. Det er forbudt under nogen form at betinge sig eller modtage dusør ved indgåelse af lejemål eller formidling heraf. Det er ligeledes forbudt ved indgåelse af lejemål eller formidling heraf at betinge sig, at lejerens indgår anden retshandel, der ikke er et led i lejemålet, f. eks. overtagelse mod vederlag af inventar eller udstyr til lejligheden.

Stk. 2. Vederlag for afståelse af en forretning — herunder også afståelse i tilfælde hvor forretningen ikke videreføres — omfattes ikke af foranstående bestemmelser. Ejheller det vederlag, der betinges eller modtages af de i § 103, stk. 1, omhandlede personer, der driver erhvervsmaessig virksomhed ved udlejning af boliger eller lokaler.

Stk. 3. Lejerens er berettiget til at kræve det erlagte beløb tilbagebetalt, jfr. dog § 182, stk. 1, 2. punktum.

Stk. 4. Enhver annoncering i dagblade eller på anden måde indeholdende tilbud eller betingelser om dusør eller om indgåelse