

Kapitel III.

Om udlejning til beboelse af enkelte værelser, møbleret lejlighed eller del af en sådan.

§ 22. Reglerne i dette kapitel gælder for udlejning til beboelse af enkelte værelser og møbleret lejlighed eller del af en sådan i kommunerne i hovedstadsområdet, jfr. § 42, stk. 2, samt i kommuner med mindst 30.000 indbyggere, medmindre kommunalbestyrelsen, hvis forholdene taler derfor, bestemmer, at reglerne ikke skal være gældende i kommunen.

Stk. 2. Reglerne finder endvidere anvendelse i andre kommuner, hvis kommunalbestyrelsen, såfremt forholdene taler derfor, bestemmer, at reglerne skal gælde.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsens beslutning i henhold til stk. 1 og 2 skal bekendtgøres i Statstidende og i øvrigt på den i kommunen almindeligt brugte måde. Bestemmelsen i § 6, stk. 7, sidste pkt., finder tilsvarende anvendelse.

§ 23. Når der træffes aftale om udleje af enkelte værelser, der hidtil ikke har været udlejet, eller når en lejlighed, der ikke forud har været udlejet møbleret, nu helt eller delvist udlejes i møbleret stand, skal lejeaftalen forelægges huslejenævnet og er ikke gyldig uden dettes godkendelse.

Stk. 2. Nyt lejemål kan ikke uden huslejenævnets godkendelse afsluttes på vilkår, der er mere byrdefulde for lejerens end de vilkår, som var gældende ved det hidtidige lejemåls ophør.

Stk. 3. Ej heller kan der under et lejemåls beståen uden huslejenævnets godkendelse indgås aftale om ændringer i lejevilkårene, hvorved disse bliver mere byrdefulde for lejerens.

Stk. 4. Enhver ydelse fra udlejeren, der står i forbindelse med brugen af det lejede, såsom møblering, opvarmning, belysning, forbrug af gas, adgang til afbenyttelse af visse lokaliteter og lignende, anses indbefattet under vilkårene for lejemålet, uanset om der måtte være indgået særskilt aftale herom.

Stk. 5. Opsigelse af lejemålet skal af hver af parterne ske med mindst 1 måneds varsel fra opsigelsesdagen.

§ 24. Finder lejerens, at lejen eller andre vilkår er urimelige, kan han indbringe

spørgsmålet for huslejenævnet, der kan ændre lejen og lejevilkårene efter reglerne i §§ 35 og 37 i lov om leje. Huslejenævnet kan derhos udøve beføjelserne efter de nævnte bestemmelser af egen drift.

Stk. 2. Nedsættes lejen eller ændres lejevilkårene af nævnet, kan dette bestemme, at lejemålet kun kan opsiges med nævnets godkendelse.

Stk. 3. Skønnes en opsigelse fra udlejerens 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 lejemålet 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.

Stk. 4. Er sag rejst for huslejenævnet, kan dette, når omstændighederne taler derfor, bestemme, at lejemålet ikke uden nævnets godkendelse kan opsiges således, at lejerens skal fraflytte det lejede, forinden nævnets afgørelse i sagen er truffet.

§ 25. Med bøde eller hæfte straffes den, som opkræver højere leje end tilladt af huslejenævnet efter reglerne i §§ 23 og 24. Bestemmelserne i § 21, stk. 1-3, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. Med bøde straffes den, som

- 1) i strid med § 23 eller § 24 undlader at indhente huslejenævnets godkendelse af vilkår for lejemål, eller
- 2) i strid med bestemmelser i henhold til § 24 opsiges lejemål uden nævnets samtykke.

Stk. 3. Er en af de i stk. 1 eller 2 nævnte overtrædelser begået af et aktieselskab, andelsselskab eller lignende, kan bødeansvar pålægges selskabet som sådant.

Kapitel IV.

Om huslejenævn.

§ 26. I hver kommune, hvor reglerne i kap. II gælder, nedsættes et huslejenævn.

Stk. 2. I kommuner, hvis indbyggertal overstiger 30.000, kan der efter kommunalbe-