

Stk. 3. Fastsættelse af lejen for lejligheder, der overtages af lejereren i henhold til bestemmelserne i § 14, stk. 2 b), i lov om leje, foretages af huslejenævnet.

Stk. 4. 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 o. lign., der er udlejet i forbindelse med lejemål i ejendommen, kan udlejereren med huslejenævnets samtykke forlange de pågældende lokaliteter afstået med 1 måneds varsel, når der anvises lejerne fornøden plads andetsteds i ejendommen.

§ 18. Med bøde eller hæfte straffes den, som afkræver en lejer højere leje, depositum, indskud eller lignende end tilladt efter § 8, § 11, § 13, stk. 1, jfr. § 28, stk. 1 og 2, eller efter § 16, stk. 3.

Stk. 2. På samme måde straffes

- 1) den udlejer, som uden at iagttage bestemmelserne i §§ 10 og 12, jfr. § 28, stk. 1 og 2, afslutter lejemål på vilkår, der er mere byrdefulde for lejereren end de hidtil gældende,
- 2) den, som gennemfører moderniseringer (forbedringer) af en ejendom i strid med reglerne i § 13, stk. 2, jfr. stk. 3, eller med kendskab til det lovstridige forhold finansierer sådanne moderniseringer.

Stk. 3. Med bøde straffes den, som

- 1) undlader at foretage indberetning til huslejenævnet som foreskrevet i § 9, 1. og 2. punktum,
- 2) ændrer lejerens varmebidrag uden at indhente huslejenævnets samtykke i tilfælde, hvor sådant samtykke er fornødent efter § 17, stk. 1 og 2.

Stk. 4. Er en af de i stk. 1-3 nævnte overtrædelser begået af et aktieselskab, andelsselskab eller lignende, kan bødeansvar pålægges selskabet som sådant.

§ 19. Med bøde eller hæfte straffes den, som ved indgåelse eller formidling af lejemål eller af aftale om bytning af beboelseslejligheder stiller vilkår om eller modtager dusør eller betinger sig, at lejereren indgår anden retshandel, der ikke er et led i lejemålet, f. eks. køb eller leje af inventar eller udstyr til lejligheden.

Stk. 2. Med bøde straffes den, som i annoncer eller på lignende måde fremsætter tilbud om

- 1) at foretage eller formidle udleje af hus eller husrum eller bytning af beboelseslejligheder mod dusør eller indgåelse af retshandel som nævnt i stk. 1 eller
- 2) at yde dusør for indgåelse af lejemål.

Stk. 3. Bestemmelserne i stk. 1 og 2 omfatter ikke vederlag for afståelse af en forretning, heller ikke hvor forretningen ophører, eller vederlag til de i § 72, stk. 1, i lov om leje omhandlede personer.

Stk. 4. Er en af de i stk. 1 eller 2 nævnte overtrædelser begået af et aktieselskab, andelsselskab eller lignende, kan bødeansvar pålægges selskabet som sådant.

§ 20. Såfremt en udlejer dømmes for overtrædelse af § 19, stk. 1, og det udviste forhold begrunder en nærliggende fare for yderligere overtrædelser af bestemmelsen, kan han ved dommen frakendes retten efter § 45 og § 46, stk. 1, 2. punktum, til over for boligansvingsudvalget at stille forslag om, til hvem en ledig lejlighed skal udlejes. Reglerne i straffelovens § 79, stk. 1, 3. punktum, samt stk. 2 og 3, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. Er der sket frakendelse efter stk. 1, skal udlejning ske til den lejlighedssøgende, som anvises af boligudvalget, jfr. § 46, stk. 1, 1. punktum.

§ 21. Har udlejereren opkrævet højere leje, depositum, indskud eller lignende end tilladt, kan lejereren uanset modstående aftale kræve det for meget betalte tilbage, medmindre tilbagebetaling på grund af særlige omstændigheder ville være ubillig.

Stk. 2. Lejereren kan benytte sit krav til modregning med fremtidig leje vedrørende samme lejlighed. Lejerens ret hertil er gyldig mod enhver uden tinglysning.

Stk. 3. Lejerens krav på tilbagebetaling forældes på et år fra det tidspunkt, da lejereren er kommet til kendskab om sit krav. Forældelse afbrydes ved tingfæstning af en af lejereren anlagt sag. Er lejen nedsat i medfør af § 14, stk. 2, finder § 40, stk. 2, i lov om leje anvendelse.

Stk. 4. Dusør, der er betalt i strid med § 19, kan forlanges tilbagebetalt, medmindre tilbagebetaling på grund af særlige omstændigheder ville være ubillig.