

§ 5. De beslutninger, som kommunalbestyrelsen træffer efter §§ 3 og 4 skal bekendtgøres i Statstidende og i øvrigt på den måde, der er sædvanlig i kommunen. Er andet ikke udtrykkeligt fastsat i beslutningen, får den virkning fra og med datoen på det nummer af Statstidende, hvori den er bekendtgjort.

§ 6. Reglerne i kap. 7-9 og 11-13 gælder ikke for lejeforhold i ejendomme,

- 1) som ved lejemålets indgåelse ejes af et almennyttigt boligselskab, jfr. § 2 i lov om boligbyggeri, eller
- 2) som ved lejemålets indgåelse ejes af institutioner, som nævnt i kap. 11 eller 12 i lov om boligbyggeri.

§ 7. I kap. 7-14 og 22-23 anses følgende som én ejendom:

- 1) flere ejerlejligheder, der henhører under samme ejerforening, og som ejes af samme udlejer,
- 2) flere ejendomme, der ejes af samme ejer, og som er opført kontinuerligt som en samlet bebyggelse, såfremt disse ejendomme har fælles friarealer eller nogen form for driftsfællesskab,
- 3) flere ejendomme, der er samvurderet eller samnoteret i tingbogen, eller
- 4) flere lejligheder og lokaler, der tilhører en andelsboligforening, og som af andelsboligforeningen er udlejet til andre end andelshavere.

Kapitel 2

Lejeaftalen

§ 8. En lejeaftale og andre aftaler om det lejede skal udfærdiges skriftligt, når en af parterne kræver det.

Stk. 2. En lejeaftale anses for indgået på lovens vilkår i det omfang, der ikke udtrykkeligt er fastsat andet lovligt i aftalen.

Stk. 3. Er lejens størrelse ikke aftalt, anses den for at udgøre det beløb, der er rimeligt under hensyn til det lejedes værdi, jfr. § 46, stk. 2 og 3, og § 66, stk. 1 og 2.

Stk. 4. Lovlige bestemmelser, der pålægger lejeren større forpligtelser eller giver lejeren mindre rettigheder end angivet i loven, er kun gyldige, såfremt de indgås skriftligt og er fremhævet i lejeaftalen.

Stk. 5. I samarbejde med landsomfattende sammenslutninger af foreninger af lejere af

beboelseslejligheder og lands- eller landelsdækkende sammenslutninger af foreninger af ejere af udlejningsejendomme udarbejder boligministeren en standardlejekontrakt.

§ 9. Ved udlejning til beboelse, ved formidling af sådanne lejeforhold eller ved bytning af beboelseslejligheder er det ikke tilladt at modtage eller kræve vederlag fra lejeren eller at betinge sig, at lejeren indgår anden retshandel, som ikke er et led i lejeaftalen, jfr. dog § 33.

Stk. 2. Bestemmelsen i stk. 1 omfatter ikke vederlag for afståelse af en forretning eller vederlag for at formidle afståelsen.

Stk. 3. Beløb, der er betalt i strid med stk. 1, kan kræves tilbagebetalt.

§ 10. Lejeres rettigheder efter reglerne i denne lov er gyldige mod enhver uden tinglysning. Det samme gælder aftaler om forudbetaling af leje, indskud, depositum eller lignende, når disse beløb tilsammen ikke overstiger 6 måneders leje. Ved lejeforholdets ophør skal lejeren krav efter 1. og 2. pkt. være gjort gældende ved sagsanlæg inden 1 år fra ophørstidspunktet.

Stk. 2. En lejer, der ved aftale har erhvervet videregående rettigheder, f.eks. aftalt uopsigelighed, afståelsesret eller ret til at få godtgørelse efter § 33 ved fraflytning, kan kræve aftalen tinglyst. Den tinglyste aftale respekterer størst mulige offentlige lån samt de øvrige pantehæftelser og byrder, som var tinglyst ved aftalens anmeldelse til tinglysning.

Stk. 3. Har ejeren ikke ladet aftalen tinglyse senest 1 uge efter, at lejeren har forlangt det, har lejeren ret til at lade aftalen tinglyse.

Stk. 4. Når lejeforholdet er ophørt, skal lejeren lade den tinglyste aftale aflyse. Har lejeren ikke ladet aftalen aflyse senest 1 uge efter, at udlejeren har forlangt det, har udlejeren ret til at lade aftalen aflyse.

§ 11. Reglerne i §§ 8 og 9 og i § 10, stk. 1 og 3, kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejeren.

Kapitel 3

Mangler ved det lejede

§ 12. Udlejeren skal stille det lejede til lejeren rådighed fra det aftalte tidspunkt for