

Stk. 7. Tilbagebetaling til lejerne af for meget erlagt leje forrentes fra tilbagebetalingstidspunktet efter bestemmelsen i § 17, stk. 3.

§ 27 a. På begæring af beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne afgør huslejenævnet, om betingelserne er opfyldt for at kræve udførelse af arbejder omfattet af lejelovens § 46 a, stk. 3.

Stk. 2. Nævnet kan pålægge udlejer at udføre de i stk. 1 nævnte arbejder og fastsætte en tidsfrist for det enkelte arbejdes udførelse.

58. § 28 ophæves.

§ 28. Såfremt udlejer iværksætter forbedringer i de første 3 år efter udløbet af den frist, der i § 14, stk. 3, i lov om ejerlejligheder er fastsat for lejernes overtagelse af ejendommen på andelsbasis, kan lejer kræve, at den del af lejeforhøjelsen, der overstiger 25 kr. pr. m² bruttoetageareal, gennemføres gradvis for en 10-årig periode. Den årlige leje kan hvert år i perioden forhøjes med 10 pct. af den del af lejeforhøjelsen som følge af forbedringen, der overstiger 25 kr. pr. m².

§ 29 a. Med bøde eller hæfte straffes den, som gennemfører moderniseringer (forbedringer) af en ejendom i strid med reglerne i dette kapitel eller med kendskab til det lovstridige forhold finansierer sådanne moderniseringer.

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

62. § 30 affattes således:

»§ 30. Reglerne i dette kapitel gælder for udlejning af de værelser, der ikke er omfattet af reglerne i kapitlerne II-IV A.«

Kapitel V

Huslejeregulering for enkeltværelser

§ 30. Reglerne i dette kapitel gælder for udlejning af enkeltværelser til beboelse.

63. I § 31, stk. 1, ændres »og lejevilkårene efter § 49 i lov om leje« til: »efter § 49 i lov om leje samt lejevilkårene«.

§ 31. Finder lejer, at lejen eller andre vilkår er urimelige, kan han indbringe spørgsmålet for huslejenævnet, der kan ændre lejen og lejevilkårene efter § 49 i lov om leje.

Stk. 2. Nedsættes lejen eller ændres lejevilkårene af nævnet, kan dette bestemmes, at lejeforholdet ikke kan opsiges uden nævnets godkendelse.

64. I § 48, stk. 3, indsættes efter »boligen«: », jf. dog stk. 6«.

65. I § 48, stk. 4, indsættes efter »lejligheden«: », jf. dog stk. 6«.

66. I § 48 indsættes som *stk. 6*:

»*Stk. 6.* Stk. 3 og 4 gælder ikke for ejere, som er fraflyttet deres bolig, og som uanset forsøg derpå ikke har kunnet afhænde den.«

§ 48. Bliver en bolig, der hidtil har været benyttet helt eller delvis til helårsbeboelse, ledig, skal ejeren sørge for, at den fortsat benyttes til beboelse. En bolig anses for ledig, når den ikke er udlejet til eller ikke benyttes til beboelse. Hvad der er fastsat i 1. og 2. pkt., gælder tilsvarende enkeltværelser, der hidtil har været benyttet til beboelse, når værelserne ikke er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af en en- eller tofamilieshus, som udlejer beboer.

Stk. 2. Har en bolig været ledig i mere end 6 uger, skal ejeren foretage anmeldelse af den ledige lejlighed til kommunalbestyrelsen.

Stk. 3. Efter udløbet af den angivne frist kan kommunalbestyrelsen anvise en lejlighedssøgende, til hvem ejeren straks er pligtig at udleje boligen.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen er berettiget til ved fogeden at lade en boligssøgende, som kommunalbestyrelsen har anvist, indsætte i lejligheden.

Stk. 5. Har ejeren i sin anmeldelse på en efter kommunalbestyrelsens skøn tilfredsstillende måde godtgjort, at han har indgået aftale om senere overdragelse af brugsretten, eller at boligen midlertidigt er ubeboelig som følge af ombygning, kan kommunalbestyrelsen indrømme ham en yderligere frist, inden stk. 3 finder anvendelse.

67. I § 54, stk. 1, udgår »§ 18 a.«.