

den ligger hos udlejer, såfremt der er uenighed om huslejens sammensætning.

Stk. 4. For lokaler, der udelukkende anvendes til andet end beboelse, skal det udtrykkeligt specificeret fremgå af lejeaftalen, hvilke udgifter lejeren ud over lejen skal betale vedrørende det lejede. Dette gælder dog ikke for udgiftsarter, der ikke er kendte ved lejeaftalens indgåelse. Den anslåede størrelse af den enkelte udgift skal være angivet. Indeholder lejeaftalen ikke disse oplysninger, kan udlejer ikke opkræve de pågældende udgifter.

Stk. 5. Anvendes ikke autoriserede blanketter, gælder lejelovens almindelige vilkår.

Stk. 6. For lokaler som nævnt i stk. 4 skal det endvidere udtrykkeligt specificeret fremgå af lejeaftalen, hvilke udgifter der ud over brændsel indgår i varmeregnskabet. Stk. 4, 3. og 4. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

§ 8. For lejemål, som er ombygget efter den tidligere gældende lov om privat byfornyelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 49 af 1. februar 1996 med senere ændring, eller efter kapitel 5 i lov om byfornyelse, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter samme lov, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til den tidligere gældende lov om privat byfornyelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 49 af 1. februar 1996 med senere ændring, eller efter kap. 5 i lov om byfornyelse. Såfremt der efter samme lov ydes tilskud til nedsættelse af lejeforhøjelsen for lejemålet, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, med hvilket beløb tilskud ydes for de enkelte betalingsterminer i hele tilskudsperioden. 1. og 2. pkt. finder tilsvarende anvendelse, såfremt lejemålet er ombygget efter bestemmelserne om aftalt boligforbedring, jf. kap. 5 i lov om byfornyelse.

Stk. 2. Har udlejer helt eller delvis undladt at give de i stk. 1 omtalte oplysninger, kan der ikke opkræves lejeforhøjelse efter de særlige regler i den tidligere gældende lov om privat byfornyelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 49 af 1. februar 1996 med senere ændring, eller efter kapitel 5 i lov om byfornyelse. Er lejeforhøjelse opkrævet, uanset at oplysningerne ikke er givet, kan lejeren kræve lejeforhøjelsen tilbagebetalt. § 11, stk. 3, 2. og 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

§ 9. Ved en blanket til indgåelse af lejeaftaler forstås en standardkontrakt til udfyldning samt andre kontrakter og kontrakttillæg, der ikke

fremtræder som udarbejdet individuelt for det pågældende leje forhold.

Stk. 2. Ved indgåelse af lejeaftale om beboelseslejligheder eller enkelte værelser til beboelse må blanketter kun anvendes, hvis de er autoriserede af socialministeren. Anvendes en blanket, der ikke er autoriseret, er bestemmelser, der pålægger lejeren større forpligtelser eller giver lejeren mindre rettigheder end angivet i loven, ugyldige. Socialministeren fastsætter efter forhandling med landsomfattende sammenslutninger af henholdsvis grundejerforeninger og lejerforeninger nærmere regler om udarbejdelse af autoriserede standardblanketter for lejeaftaler.

Stk. 3. Reglerne i stk. 1 og 2 gælder også for andre skriftlige lejeaftaler, der indeholder ensartede lejevilkår for flere lejere i samme ejendom, når de fremtræder på en sådan måde, at lejeren må opfatte dem som standardiserede.

§ 10. Enhver person, herunder juridisk person, der administrerer udlejningsejendomme med mindst 2 udlejede beboelseslejligheder, skal have autorisation hertil.

Stk. 2. Stk. 1 finder ikke anvendelse for personer, der administrerer ejendomme, som ifølge tingbogen er personligt ejet af de pågældende.

Stk. 3. Autorisation i henhold til stk. 1 meddeles af socialministeren, som tillige fører register over meddelte autorisationer. Er en administrator frakendt retten til at administrere udlejningsejendomme efter § 217, tilbagekalder socialministeren den meddelte autorisation. Socialministeren kan herudover fastsætte nærmere regler om fratagelse og bortfald af autorisation. Socialministeren fastsætter endvidere efter forhandlinger med landsdækkende organisationer af henholdsvis udlejere og lejere nærmere regler for meddelelse af autorisation, herunder om, hvilken dokumenteret viden der er en betingelse for meddelelse af autorisation, om gebyr samt om administration af autorisationsordningen.

§ 11. Ved udlejning til beboelse, ved formidling af sådanne leje forhold 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.

Stk. 2. Bestemmelsen i stk. 1 omfatter ikke vederlag for afståelse af en forretning.

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