

PRAKSISOVERSIGT · HUSLEJENÆVNET

Praksisoversigt over ugyldige og byrdefulde lejevilkår

Huslejenævnets prøvelse af typeformular, ufravigelige reguleringsregler og urimelige vilkår efter aftaleloven § 36

Version 1 · Opdateret 29. maj 2026 · 10 afgørelser · 2009-2025

[Læs online](#)

INTRODUKTION

Denne praksisoversigt samler Huslejenævnets praksis om gyldigheden af lejekontraktens vilkår: hvornår et vilkår er ugyldigt, fordi kontrakten er indgået på en forkert eller uautoriseret typeformular, hvornår et vilkår strider mod lejelovens ufravigelige regler, og hvornår et byrdefuldt vilkår kan tilsidesættes som urimeligt efter aftaleloven § 36. Huslejenævnet anlægger en fast linje: lejerbebyrdende standardvilkår på en forkert typeformular er ugyldige efter lejeloven § 14, stk. 3, mens tærsklen for at tilsidesætte et vilkår som urimeligt er høj. Oversigten sammenholder nævnets afgørelser med den parallelle praksis fra boligretten, landsretten og Højesteret, hvortil nævnets afgørelser kan indbringes inden 4 uger efter lov om boligforhold § 88.

PRINCIPPER UDLEDT AF PRAKSIS

- 01** Huslejenævnet fastslår, at en lejekontrakt indgået på en forkert eller uautoriseret typeformular medfører, at alle vilkår, der stiller lejeren ringere end lejelovens almindelige regler, er ugyldige, jf. lejeloven § 14, stk. 3.
- 02** Når typeformularen er forkert, lægger Huslejenævnet til grund, at den indvendige vedligeholdelse forbliver hos udlejer (afsætning til vedligeholdelseskonto efter § 117), og at lejemålet ikke skal afleveres nyistandsat ved fraflytning.
- 03** Huslejenævnet afviser kontraktvilkår, der regulerer lejen på et grundlag uden hjemmel i loven – fx lejeforhøjelse efter antal beboere – som ugyldigt reguleringsgrundlag.
- 04** Huslejenævnet kræver, at de ufravigelige reguleringsregler i § 53, stk. 1, ikke fraviges til skade for lejeren; aftaler herom er uden virkning.
- 05** Ved fri leje prøver Huslejenævnet vilkårenes rimelighed efter aftaleloven § 36, men accepterer ikke, at en lejers pressede eller desperate boligsituation i sig selv gør lejen eller vilkåret urimeligt.
- 06** Huslejenævnet rejser spørgsmålet om typeformularens gyldighed af egen drift – også i sager, der reelt angår noget andet, fx en lejeforhøjelse.

- 07 Højesteret har bekræftet, at byrdefulde standardvilkår i en uautoriseret blanket er ugyldige, mens individuelt udfyldte § 11-vilkår som udgangspunkt falder uden for blanketbeskyttelsen.
- 08 Domstolene anvender aftaleloven § 36 restriktivt på boligretlige aftale- og vedtægtsvilkår; der kræves kvalificeret urimelighed ved aftalens indgåelse, indhold eller senere omstændigheder.
- 09 Huslejenævnets afgørelse er bindende, medmindre hver af parterne indbringer den for boligretten inden 4 uger, jf. lov om boligforhold § 88.

§ 1 Tre selvstændige gyldighedsspor og nævnets prøvelseskompetence

Tre regelsæt kan gøre et lejevilkår helt eller delvist ugyldigt. Huslejenævnets vilkårskontrol hviler på følgende spor:

- **Typeformularkravet.** Ved udlejning til beboelse må der kun anvendes autoriserede blanketter, jf. [Lejeloven § 14, stk. 1](#). Anvendes en blanket, der ikke er autoriseret, er »bestemmelser, der pålægger lejerer større forpligtelser eller giver lejerer mindre rettigheder end angivet i loven«, ugyldige, jf. [§ 14, stk. 3](#). Den autoriserede blanket er typeformular A – aktuelt 10. udgave af 1. september 2022 (samt en engelsksproget udgave fra 1. januar 2025), jf. [bekendtgørelse om autoriserede standardblanketter for lejeaftaler](#).
- **Ufravigelighed.** Reguleringsreglerne kan ikke fraviges til skade for lejerer, jf. [Lejeloven § 53, stk. 1](#). Et vilkår, der regulerer lejen på en måde, loven ikke hjemler, er uden virkning.
- **Urimelige vilkår.** Et vilkår kan ændres eller tilsidesættes helt eller delvis, hvis det vil være urimeligt eller i strid med redelig handlemåde at gøre det gældende, jf. [Aftaleloven § 36](#). I forbrugerforhold suppleres dette af uklarhedsreglen i [§ 38 b](#), hvorefter et ikke individuelt forhandlet vilkår fortolkes mest gunstigt for forbrugeren, og den erhvervsdrivende bærer bevisbyrden for, at vilkåret har været individuelt forhandlet.

Nævnets prøvelseskompetence. Huslejenævnet kan i en konkret tvist tage stilling til, om et vilkår er ugyldigt efter § 14, stk. 3, om det strider mod de ufravigelige regler, og – navnlig for boliger med fri lejefastsættelse – om et vilkår eller den aftalte leje er urimelig efter aftaleloven § 36 (kompetencen følger af lejelovgivningen, jf. den tidligere lejelovs § 106). Forarbejderne til § 14 forudsætter, at bestemmelsen viderefører den tidligere lejelovs § 5 **uden ændring i retstilstanden**, og ældre domstolspraksis om uautoriserede blanketter er derfor fortsat retningsgivende for nævnet.

Afgrænsning: selve lejefastsættelsen behandles i [lejefastsættelse](#), fri lejes gyldighedsbetingelser i [huslejenaevn-fri-leje-nybyggeri](#), vedligeholdelsespligtens fordeling i [huslejenaevn-vedligehold](#) og de generelle aftaleretlige ugyldighedsregler i [aftalelov-31-38](#).

LOV

[Aftaleloven § 36](#)[Aftaleloven § 38b](#)[Lejeloven § 14, stk. 3](#)[Lejeloven § 53, stk. 1](#)

PRAKSIS

Huslejenævnet · Lejeforhøjelse i 80/20-ejendom: Huslejenævnet tilsidesætter udlejers varslings

14.04.2025

§ 2 Forkert typeformular: lejerbebyrdende vilkår er ugyldige

Det gennemgående mønster. Når Huslejenævnet konstaterer, at en lejekontrakt er indgået på en forkert eller uautoriseret typeformular, er konsekvensen fast: alle vilkår, der stiller lejerer ringere end lejelovens almindelige

(deklaratoriske) regler, er ugyldige, jf. [Lejelovent § 14, stk. 3](#). Nævnet tager spørgsmålet op af egen drift – også i sager, der reelt handler om noget andet.

I de to Faxe-sager [sag 320-116314](#) og [sag 320-116333](#) (begge 14. april 2025) indledte nævnet afgørelsen med netop denne konstatering:

Huslejenævnet skal indledningsvist bemærke, at lejekontrakten, som også anerkendt af udlejer er indgået på en forkert typeformular. Det betyder ifølge lejelovent § 14, stk. 3, at vilkår, som stiller lejereren ringere, end lejelovents almindelige regler er ugyldige. Bl.a. påhviler den indvendige vedligeholdelse udlejer, som dermed har pligt til at afsætte 53 kr. pr. m² årligt (2025-niveau) til en indvendig vedligeholdelseskonto, jf. lejelovent § 117, stk. 1. Desuden skal lejemålet ikke afleveres nyistandsat ved fraflytning.

To konkrete retsvirkninger følger Huslejenævnet konsekvent af en forkert typeformular:

- Den indvendige vedligeholdelsespligt forbliver hos udlejer, der skal afsætte det årlige beløb pr. m² til en indvendig vedligeholdelseskonto, jf. [Lejelovent § 117, stk. 1](#).
- Et vilkår om, at lejemålet skal afleveres nyistandsat, er ugyldigt – i tråd med at adgangen til at aftale nyistandsættelse i øvrigt er afskaffet, jf. [Vejledning om ind- og fraflytningssyn, istandsættelse og vedligeholdelse i private udlejningsejendomme](#).

Domstolene har slået linjen fast. Højesteret fastslog i [Sag 274/2013](#) (dom af 12. maj 2014), at en blanket, der afveg væsentligt fra den autoriserede typeformular – bl.a. fordi den obligatoriske, advarende indledning til § 11 manglede – var uautoriseret, og at vilkårene om indvendig vedligeholdelse og om nyistandsættelse ved fraflytning derfor var ugyldige efter den dagældende lejelovent § 5, stk. 2. At lejereren havde underskrevet en udflytningsrapport, påførte hende ikke en selvstændig betalingsforpligtelse, hun ikke i forvejen var bundet af.

LOV	Lejelovent § 14, stk. 3	Lejelovent § 117, stk. 1	
PRAKSIS	Højesteret · Ugyldighed af vedligeholdelses- og istandsættelsesvilkår i uautoriseret lejekontraksblanket		12.05.2014
	Huslejenævnet · Huslejenævnet tilsidesætter udlejers varslings om lejeforhøjelse: Lejemålets stand og lokalt lejeniveau afgørende		14.04.2025
	Huslejenævnet · Lejeforhøjelse i 80/20-ejendom: Huslejenævnet tilsidesætter udlejers varslings		14.04.2025

§ 3 Standardvilkår eller individuel aftale? Grænsen ved kontraktens § 11

Hvornår er et vilkår »en del af blanketten«? Beskyttelsen i § 14 retter sig mod *standardiserede* blanketvilkår. Et vilkår, der er individuelt udfyldt i kontraktens fritextfelt (typisk § 11), anses derimod som udgangspunkt for en individuel aftale, som hverken er omfattet af ugyldighedsreglen i [§ 14, stk. 3](#) eller af kravet om fremhævelse af byrdefulde vilkår.

Højesteret trak grænsen i [Sag 285/2013](#) (dom af 23. juni 2015): et vilkår om fri lejeafstansættelse indsat i § 11 i en (uautoriseret) typeformular A, 7. udgave, var **gyldigt**, fordi teksten var visuelt adskilt fra blanketten, individuelt tilpasset det konkrete enfamiliehus og ikke fremstod som en del af selve blanketten. Udgangspunktet – at § 11-vilkår er individuelle – kan altså kun fraviges under særlige omstændigheder, fx hvor det byrdefulde vilkår layoutmæssigt fremstår integreret i blanketten, jf. modsat [Sag 274/2013](#).

For Huslejenævnets vurdering betyder dette, at nævnet må sondre mellem:

- **standardiserede vilkår**, der uden videre er ugyldige på en uautoriseret blanket, og
- **genuint individuelt forhandlede vilkår**, der står og falder med en konkret rimelighedsvurdering efter [Aftaleloven § 36](#).

Som noget nyt forudsætter forarbejderne til § 14, at der i bekendtgørelsen fastsættes krav om fremhævelse af vilkår, der pålægger lejeren større forpligtelser eller giver færre rettigheder end loven – et beslægtet beskyttelseshensyn til det, der bærer blanketreglerne.

LOV	Aftaleloven § 36	Lejelovent § 14, stk. 3	
PRAKSIS	Højesteret · Gyldigheden af vilkår om fri lejefastsættelse i uautoriseret lejekontrakt		23.06.2015
	Højesteret · Ugyldighed af vedligeholdelses- og istandsættelsesvilkår i uautoriseret lejekontraktsblanket		12.05.2014

§ 4 Vilkår uden hjemmel i loven: lejeregulering efter antal beboere

Reguleringsgrundlag skal have hjemmel i loven. Huslejenævnet afviser kontraktvilkår, der knytter en lejeregulering til forhold, loven ikke anerkender som reguleringsgrundlag. I [sag 630-70708](#) (Vejle, afgjort 31. oktober 2024) havde udlejer i lejekontraktens § 11 aftalt, at lejen kunne forhøjes, hvis antallet af beboere steg fra én til to, og udlejer havde modregnet en sådan »forhøjelse« i depositummet.

Huslejenævnet fastslog, at **regulering af lejen baseret på antallet af beboere ikke er en lovlig reguleringsmulighed**, og at vilkåret derfor ikke kunne danne grundlag for hverken lejeforhøjelse eller tilbageholdelse i depositum. Resultatet hænger sammen med ufravigeligheden i [Lejelovent § 53, stk. 1](#): lejen kan kun reguleres på de måder, loven anviser (det lejedes værdi, ændringer i skatter og afgifter, forbedringer samt en eventuelt aftalt nettoprisindeksregulering). Depositummet skulle herefter tilbagebetales fuldt ud.

I samme sag mistede udlejer i øvrigt kravet på istandsættelse, fordi der ikke var udarbejdet en fraflytningsrapport, selv om udlejer udlejede mere end ét beboelseslejemål, jf. [Lejelovent § 187, stk. 5](#) – et selvstændigt eksempel på, at et formkrav, der beskytter lejeren, håndhæves strengt af nævnet.

LOV	Lejelovent § 53, stk. 1	Lejelovent § 187, stk. 5	
PRAKSIS	Huslejenævnet · Huslejenævnet: Udlejer mister krav på istandsættelse og skal tilbagebetale depositum grundet manglende fraflytningsrapport og ulovlig lejeregulering		05.11.2024

§ 5 Urimelige vilkår efter aftaleloven § 36 – den høje tærskel

Ved fri lejefastsættelse kan Huslejenævnet prøve, om vilkårene – herunder den aftalte leje, en uopsigelsesperiode eller manglende mulighed for besigtigelse før indflytning – er urimelige efter [Aftaleloven § 36](#). Men nævnet (og ankenævnet) accepterer ikke, at en lejers pressede boligsituation i sig selv gør aftalen urimelig.

I [sag 101-125768](#) (afgjort 24. april 2023) gjorde lejeren gældende, at en 15 måneders uopsigelighed og manglende besigtigelse var i strid med § 36, og at han havde været i en »desperat boligsituation«. Huslejenævnets flertal fandt ikke lejen urimelig efter § 36. Huslejeankenævnet (København) **ophævede** ganske vist afgørelsen og hjemviste sagen – men på et helt andet grundlag: aftalen om fri lejefastsættelse var ugyldig, fordi ejendommen

efter [Lejeloven § 6, stk. 2](#) (80/20-reglen) ikke opfyldte betingelserne i [§ 54, stk. 1](#), hvorefter lejen i stedet skulle fastsættes efter det lejedes værdi. Urimelighedsindsigelsen efter § 36 bar altså ikke i sig selv resultatet.

Domstolene bekræfter den høje tærskel. Aftaleloven § 36 anvendes restriktivt på boligretlige aftale- og vedtægtsvilkår:

- I [BS-6447/2020-HJR](#) afviste Højesteret at tilsidesætte en vedtægtsbestemt mindretalsbeskyttelse (krav om enstemmighed) som urimelig efter § 36.
- I [BS-342/2007-HJR](#) fandt Højesteret en prisreguleringsklausul i en andelsboligoverdragelse gyldig: »Der foreligger ikke oplysninger om sådanne særlige omstændigheder, som kan medføre ugyldighed efter aftalelovens § 36, hverken af overdragelsesaftalen eller prisreguleringsklausulen.«
- Omvendt viser [U.2011.1587H](#), at § 36 *kan* føre til tilsidesættelse, når et vilkår er kvalificeret skævt og indgået under tilsidesættelse af loyal oplysningspligt.

De generelle aftaleretlige ugyldighedsgrunde behandles nærmere i [aftalelov-31-38](#).

LOV	Aftaleloven § 36	Aftaleloven § 38b	Lejeloven § 6, stk. 2	Lejeloven § 54, stk. 1
PRAKSIS				
	Højesteret · Ejersforenings beslutning om salg af loftsareal krævede enstemmighed pga. ændring af fordelingstal			12.02.2021
	Højesteret · Prisregulering og tilsidesættelse af kontraktvilkår efter [Aftalelovens § 36]/(loven/aftaleloven/36) i sag om svineeksport			21.11.2011
	Højesteret · Højesteretsdom om gyldigheden af en prisreguleringsklausul i en andelsboligoverdragelsesaftale			12.05.2009
	Huslejenævnet · Ugyldig aftale om fri husleje i nybyggeri på grund af 80/20-reglen og ejendommens oprindelige opførelsesår			24.04.2023

§ 6 Hvad Huslejenævnet lægger vægt på

Huslejenævnets afgørelser om vilkårskontrol følger et genkendeligt vurderingsmønster. Nævnet lægger gennemgående vægt på følgende – i nævnte rækkefølge:

1. **Er kontrakten på den autoriserede typeformular A?** Er den ikke det, er lejerbebyrdende standardvilkår ugyldige uden yderligere vurdering. Nævnet rejser spørgsmålet af egen drift (sag 320-116314 og 320-116333).
2. **Stiller vilkåret lejereren ringere end loven?** Kun vilkår, der pålægger lejereren større forpligtelser eller giver færre rettigheder end de deklaratoriske regler, rammes af § 14, stk. 3 – ikke vilkår, der er neutrale eller til fordel for lejereren.
3. **Er vilkåret standardiseret eller individuelt?** Individuelt udfyldte § 11-vilkår behandles som aftaler, mens fortrykte/standardiserede vilkår er blanketvilkår (Sag 285/2013 over for Sag 274/2013).
4. **Har reguleringsgrundlaget hjemmel i loven?** Et reguleringsvilkår uden lovhjemmel (fx antal beboere) er uden virkning (sag 630-70708).
5. **Ved fri leje: en konkret § 36-vurdering.** Nævnet vurderer forholdene ved aftalens indgåelse, vilkårets indhold og senere omstændigheder, men tillægger ikke lejerens pressede boligsituation afgørende vægt (sag 101-125768).

Bevis- og dokumentationskrav. Udlejer bærer risikoen for, at kontrakten er på en gyldig typeformular; tvivl herom slår ud til lejerens fordel. Fremlagte sammenligningslemål tillægges kun vægt, hvis de er prøvet af nævn eller domstol (sag 320-116333). Og formkrav, der beskytter lejeren – fx fraflytningsrapport efter § 187, stk. 5 – håndhæves strengt (sag 630-70708).

Afgørelse	Omtvistet vilkår	Nævnets/ankenævnets vurdering	Udfald
Sag 320-116314 og 320-116333	Forkert typeformular	Lejerbebyrdende vilkår ugyldige; indvendig vedligehold hos udlejer; ingen nyistandsættelse	Lejer medhold
Sag 630-70708	Lejeregulering efter antal beboere	Uden hjemmel i loven; kan ikke begrunde forhøjelse/modregning	Depositum tilbagebetales
Sag 101-125768	Fri leje, 15 mdr. uopsigelig, ingen besigtigelse	§ 36: pressede boligsituation ikke nok; fri leje ugyldig pga. 80/20-reglen	Hjemvist

LOV

[Lejeloven § 14, stk. 3](#)
[Lejeloven § 187, stk. 5](#)

PRAKSIS

Højesteret · Gyldigheden af vilkår om fri lejefastsættelse i uautoriseret lejekontrakt	23.06.2015
Højesteret · Ugyldighed af vedligeholdelses- og istandsættelsesvilkår i uautoriseret lejekontraktsblanket	12.05.2014
Huslejenævnet · Huslejenævnet tilsidesætter udlejers varslings om lejeforhøjelse: Lejemålets stand og lokalt lejeniveau afgørende	14.04.2025
Huslejenævnet · Lejeforhøjelse i 80/20-ejendom: Huslejenævnet tilsidesætter udlejers varslings	14.04.2025
Huslejenævnet · Huslejenævnet: Udlejer mister krav på istandsættelse og skal tilbagebetale depositum grundet manglende fraflytningsrapport og ulovlig lejeregulering	05.11.2024
Huslejenævnet · Ugyldig aftale om fri husleje i nybyggeri på grund af 80/20-reglen og ejendommens oprindelige opførelsesår	24.04.2023

§ 7 Klagebehandling, prøvelse og sammenhæng med boligretten

Sagsgang og frister. Huslejenævnet (nedsat i hver kommune efter reglerne i lov om boligforhold) træffer afgørelse i tvister mellem lejer og udlejer i private lejemål. Nævnets afgørelse er bindende for parterne, medmindre den indbringes for domstolene. Efter [Lov om boligforhold § 88, stk. 1](#) kan **hver af parterne** indbringe afgørelsen for **boligretten** (byretten tiltrådt af to sagkyndige lægdommere med boligkendskab). Indbringelse skal ske **senest 4 uger** efter, at afgørelsen er meddelt parterne, jf. [§ 88, stk. 2](#); boligretten kan dog undtagelsesvis tillade indbringelse inden for 1 år. I ejendomme med beboerrepræsentation kan beboerrepræsentanterne indbringe afgørelsen, jf. [§ 88, stk. 3](#). Reagerer ingen part inden fristen, står nævnets afgørelse ved magt.

Særligt i København. Her kan visse huslejenævnsafgørelser først påklages til et **ankenævn** (Huslejeankenævnet), før de kan indbringes for boligretten. Det var netop ankenævnet, der i [sag 101-125768](#) ophævede huslejenævnets afgørelse og hjemviste sagen.

Vejen videre – og hvorfor parallel praksis er bindende. Fra boligretten kan sagen ankes til landsretten og – med tilladelse – til Højesteret. De ledende afgørelser om uautoriserede typeformularer er netop nået helt til Højesteret ad denne vej: [Sag 274/2013](#) og [Sag 285/2013](#) udsprang begge af boligretssager og

fastlægger den ramme, Huslejenævnet anvender. Landsretterne anvender tilsvarende aftaleloven § 36 og reglerne om byrdefulde/uopsigelige vilkår, jf. fx [BS-4980/2023-OLR](#), hvor Østre Landsret tilsidesatte en de facto-uopsigelig, fordi den lovbestemte opsigelsesadgang ikke var oplyst forbrugeren.

LOV	Lov om boligforhold § 88	
PRAKSIS	Højesteret · Gyldigheden af vilkår om fri lejeafsættelse i uautoriseret lejekontrakt	23.06.2015
	Højesteret · Ugyldighed af vedligeholdelses- og istandsættelsesvilkår i uautoriseret lejekontraktsblanket	12.05.2014
	Landsretten · Køge Svømmeklub vinder ankesag mod Grenkeleasing: Status som forbruger sikrede opsigelsesret	08.10.2024
	Huslejenævnet · Ugyldig aftale om fri husleje i nybyggeri på grund af 80/20-reglen og ejendommens oprindelige opførelsesår	24.04.2023

§ 8 Sammenfatning

Huslejenævnets vilkårskontrol kan sammenfattes i fire linjer:

- **Typeformularen er nøglen.** En forkert eller uautoriseret blanket gør lejerbebyrdende standardvilkår ugyldige efter [Lejelovent § 14, stk. 3](#). Den indvendige vedligeholdelse forbliver da hos udlejer (afsætning til konto efter [§ 117, stk. 1](#)), og lejemålet skal ikke afleveres nyistandsat.
- **Individuelle vilkår behandles anderledes.** Ægte individuelt forhandlede § 11-vilkår falder uden for blanketbeskyttelsen og prøves i stedet efter aftaleloven § 36.
- **Reguleringsgrundlag kræver lovhjemmel.** Vilkår, der regulerer lejen på et grundlag, loven ikke kender – fx antal beboere – er uden virkning, jf. ufravigeligheden i [§ 53, stk. 1](#).
- **§ 36 har en høj tærskel.** Et byrdefuldt vilkår – uopsigelig eller manglende besigtigelse – tilsidesættes ikke alene, fordi lejeren stod i en presset boligsituation; der kræves kvalificeret urimelighed, og domstolene anvender § 36 restriktivt på boligretlige aftale- og vedtægtsvilkår.

Nævnets afgørelser kan af hver part indbringes for boligretten inden 4 uger, og den ledende praksis på området er fastlagt af Højesteret. Den praktiske konsekvens for lejere og udlejere er, at gyldigheden af en lejekontrakts vilkår i første række afgøres af, om kontrakten overhovedet er indgået på den autoriserede typeformular A – og dernæst af, om de enkelte vilkår har hjemmel i loven.

LOV	Lejelovent § 14, stk. 3	Lejelovent § 53, stk. 1	Lejelovent § 117, stk. 1	
PRAKSIS	Huslejenævnet · Huslejenævnet tilsidesætter udlejers varslings om lejeforhøjelse: Lejemålets stand og lokalt lejeniveau afgørende			14.04.2025
	Huslejenævnet · Lejeforhøjelse i 80/20-ejendom: Huslejenævnet tilsidesætter udlejers varslings			14.04.2025
	Huslejenævnet · Ugyldig aftale om fri husleje i nybyggeri på grund af 80/20-reglen og ejendommens oprindelige opførelsesår			24.04.2023

REFERENCE Lovgrundlag

6 paragraffer

[Aftalelovent § 36](#)
[Aftalelovent § 38b](#)

Lejeloven § 14	stk. 3	Lejeloven § 53	stk. 1
Lejeloven § 117	stk. 1	Lov om boligforhold § 88	

MATERIALE Citerede afgørelser 10 afgørelser

HØJESTERET · ØVERSTE INSTANS 5

12.02.2021	Ejerforenings beslutning om salg af loftsareal krævede enstemmighed pga. ændring af fordelingstal	bs-6447-2020-hjr
23.06.2015	Gyldigheden af vilkår om fri lejefastsættelse i uautoriseret lejekontrakt	285-2013
12.05.2014	Ugyldighed af vedligeholdelses- og istandsættelsesvilkår i uautoriseret lejekontraktsblanket	274-2013
21.11.2011	Prisregulering og tilsidesættelse af kontraktvilkår efter [Aftalelovens § 36]/(loven/aftaleloven/36) i sag om svineeksport	64-og-65-2008
12.05.2009	Højesteretsdom om gyldigheden af en prisreguleringsklausul i en andelsboligoverdragelsesaftale	6656-7995

LANDSRETTE · ANKEINSTANS 1

08.10.2024	Køge Svømmeklub vinder ankesag mod Grenkeleasing: Status som forbruger sikrede opsigelsesret	9512-11078
------------	--	------------

HUSLEJENÆVNET · NÆVN / KLAGEINSTANS 4

14.04.2025	Huslejenævnet tilsidesætter udlejers varslings om lejeforhøjelse: Lejemålets stand og lokalt lejeniveau afgørende	320-116314
14.04.2025	Lejeforhøjelse i 80/20-ejendom: Huslejenævnet tilsidesætter udlejers varslings	320-116333
05.11.2024	Huslejenævnet: Udlejer mister krav på istandsættelse og skal tilbagebetale depositum grundet manglende fraflytningsrapport og ulovlig lejeregulering	630-70708
24.04.2023	Ugyldig aftale om fri husleje i nybyggeri på grund af 80/20-reglen og ejendommens oprindelige opførelsesår	101-125768