

*Gældende lov.*

**§ 13.** Når udlejeren ud over sin vedligeholdelsespligt har foretaget forbedringer af ejendommen, kan han med huslejenævnets godkendelse kræve en forhøjelse af lejen for lejlighederne og lokalerne i ejendommen.

*Stk. 2.* Lejeforhøjelser for forbedringer, der — sammenlagt med forhøjelser for forbedringer, der er gennemført efter 1. januar 1959 — overstiger 30 pct. af den gældende leje, kan kun gennemføres, såfremt nævnet forud for forbedringens iværksættelse har fundet, at der ikke er tilstrækkeligt grundlag for at modsætte sig forbedringen, eller parterne er enige om dens gennemførelse.

*Stk. 3.* — — —

*Stk. 4.* — — —

*Stk. 5.* Lejeforhøjelse i henhold til stk. 1 kan gennemføres med 6 måneders varsel. Lejeforhøjelsen skal modsvare den gennem forbedringerne øgede brugsværdi af det lejede, jfr. § 15, stk. 1, sidste punktum, i lov om leje. Ved afgørelsen tages endvidere i betragtning, om den samlede leje efter forhøjelsen vil stå i rimeligt forhold til det lejedes brugsværdi efter forbedringernes gennemførelse. På udlejerens begæring kan huslejenævnet inden forbedringens gennemførelse afgive en vejledende udtalelse om størrelsen af den lejeforhøjelse, der kan forventes godkendt.

*Lovforslaget.*

**§ 13.** Når udlejeren udover sin vedligeholdelsespligt har foretaget forbedringer af ejendommen, kan han kræve en forhøjelse af lejen for lejlighederne og lokalerne i ejendommen. Fornødne afgørelser herom træffes af huslejenævnet, idet dog afgørelser vedrørende forbedringer af den i stk. 2 omhandlede art træffes af moderniseringsnævnet, jfr. § 30 a, såfremt der i kommunen er nedsat et sådant nævn.

*Stk. 2.* Lejeforhøjelse for forbedringer, der — sammenlagt med forhøjelser for forbedringer, der er gennemført efter 1. januar 1967 — overstiger 25 pct. af den gældende leje, kan kun gennemføres, såfremt nævnet forud for forbedringens iværksættelse har fundet, at der ikke er tilstrækkeligt grundlag for at modsætte sig forbedringen, eller dens iværksættelse er tiltrådt af 75 pct. af de lejere, hvis lejemål forbedres.

*Stk. 3.* — — —

*Stk. 4.* — — —

*Stk. 5.* Lejeforhøjelse i henhold til stk. 1 kan gennemføres med 6 måneders varsel. Lejeforhøjelsen skal modsvare den gennem forbedringerne øgede brugsværdi af det lejede, jfr. § 15, stk. 1, sidste punktum, i lov om leje. Hvis der ved aftale mellem landsomfattende sammenslutninger af henholdsvis grundejerforeninger og lejerforeninger opnås enighed om generelle retningslinjer vedrørende lejeforhøjelser for øget brugsværdi, herunder med hensyn til forrentning og afskrivning eller for enkelte arter af forbedringer, kan boligministeren bestemme, at sådanne retningslinjer skal lægges til grund ved nævnets afgørelser.

*Stk. 6.* Indsender udlejeren inden forbedringens iværksættelse et fuldt gennearbejdet projektmateriale vedrørende den påtænkte foranstaltning, opgørelse over de anslåede udgifter ved gennemførelsen og beregning af den ønskede lejeforhøjelse, skal nævnet træffe afgørelse om størrelsen af den lejeforhøjelse, der kan gennemføres, når arbejdet er udført i overensstemmelse med de forelagte tegninger og beskrivelser.

*Stk. 7.* Foretages der så omfattende forbedringer af ejendommen og dens indretninger, at ejendommens lejligheder og lokaler må anses for tidssvarende med hensyn