

forbedringen iværksættes, tilbyde lejere af beboelseslejligheder i ejendommen andre boliger af passende størrelse, beliggenhed, kvalitet og udstyr, og hvis leje — efter fradrag af eventuel boligsikring — ikke afviger væsentligt fra hidtidig leje. Lejligheden har en passende størrelse, når den har samme værelseantal som lejerens hidtidige lejlighed, eller den har et værelse mere end antallet af husstandsmedlemmer. Er parterne uenige om, hvorvidt lejeren har fået behørigt tilbud om anden bolig, afgør nævnet dette. Over for en lejer, der ikke har fået behørigt tilbud om anden bolig, kan lejeforhøjelse som følge af forbedringen ikke overstige gældende leje.“

Det hidtidige § 13, stk. 4, der herefter bliver stk. 5, har ved ændringer og tilføjelser fået følgende indhold:

„*Stk. 5.* Har udlejerens ikke ved sagens indbringelse for nævnet ejet ejendommen i mindst 3 år, skal nævnet, når over halvdelen af lejerne skriftligt fremsætter krav herom, forlange, at iværksættelse af foranstaltninger af den i stk. 2 omhandlede art udsættes til et tidspunkt, der ligger indtil 5 år efter udlejerens overtagelse af ejendommen. Dette gælder uanset, at foranstaltningen ikke kan anses for uhensigtsmæssig eller urimelig, jfr. stk. 3. Arbejdet kan dog ikke kræves udsat, hvis det udføres som led i en godkendt bevarende saneringsplan.“

Det hidtidige § 13, stk. 7, om *fuldmoderniseringer*, der i 1969 blev indsat i loven i overensstemmelse med aftale mellem Grundejernes Landsforbund og Lejernes Landsorganisation, men som senere har givet anledning til fortolkningsstrid, er ligeledes ændret. Efter bestemmelsens hidtidige formulering kunne en udlejer, der foretager så omfattende forbedringer af ejendommen og dens indretninger, at ejendommens lejligheder og lokaler anses for tidssvarende med hensyn til kvalitet og udstyr, fastsætte lejen uden hensyn til hidtidig leje og til bekostningen ved forbedringen, men efter det lejedes brugsværdi i forhold til lejeniveauet i kommunen for nye husrum af den pågældende art og med tilsvarende beliggenhed. Nævnet kunne kun kræve lejen nedsat, hvis den oversteg det beløb, som på det således fastsatte grundlag skønnedes rimeligt efter det lejedes størrelse, indretning, udstyr og kvalitet.