

1. i den måned, der indtræder 3 måneder efter kravets fremsættelse.

Stk. 8. Der kan i øvrigt ikke træffes aftale om andre lejeforhøjelser end dem, der er nævnt i § 34 d og § 43.

§ 34 d. Når udlejeren ud over sin vedligeholdelsespligt har foretaget forbedringer af ejendommen, kan han forlange en forhøjelse af lejen for lejlighederne og lokalerne i ejendommen i forhold til den øgede brugsværdi. Ved afgørelsen heraf vil der være at tage hensyn til forbedringens karakter og betydning i forhold til ejendommens hidtidige tilstand og størrelsen af de med forbedringen forbundne rimelige udgifter. Lejeforhøjelsen skal således give mulighed for en passende afkastning af udgifterne og en under hensyn til foranstaltningens karakter sædvanlig afskrivning samt dækning for de som følge af forbedringen øgede udgifter til skatter, afgifter, vedligeholdelse, administration og forsikring i rimeligt omfang. § 34 c, stk. 4, stk. 5, 1. og 3. pkt., og stk. 7 finder tilsvarende anvendelse. Protesterer lejereren, må udlejeren inden 3 uger forelægge sagen for bolig-nævnet.

§ 34 e. Reglerne i §§ 34 a-d kan ikke fraviges ved aftale mellem parterne“.

20. I § 35, *stk. 1 og 2*, ændres „boligretten“ til: „bolignævnet“, og i *stk. 2* ændres „retten“ til: „nævnet“.

21. I § 36 ændres „boligretten“ til: „bolignævnet“.

22. I § 37 ændres „boligretten“ til: „bolignævnet“.

23. § 38 affattes således:

„§ 38. Nedsættes lejen i medfør af § 35, eller forkastes en opsigelse i medfør af § 36, har lejereren ret til at fortsætte lejemålet for den leje, som af bolignævnet skønnes rimelig i et tidsrum, der fastsættes af bolignævnet, til højst 5 år.

Stk. 2. Giver bolignævnet i øvrigt i en sag mellem udlejer og lejer enten lejereren medhold eller dog finder, at lejereren har haft føje til at lade det i sagen rejste spørgsmål påkende af nævnet, kan nævnet tilkende leje-

ren en passende godtgørelse, der dog ikke kan overstige hans tab ved fraflytningen.“

24. § 39 affattes således:

„§ 39. Er sag indbragt for bolignævnet, kan dette træffe foreløbig bestemmelse om, at lejemålet ikke kan opsiges således, at lejeren skal fraflytte det lejede, forinden endelig afgørelse er truffet i sagen. En sådan foreløbig bestemmelse kan til enhver tid omgøres af nævnet“.

25. § 40, *stk. 1, 2. pkt.*, affattes således:

„Forældelse afbrydes, når lejereren har fremsat sit krav over for bolignævnet“.

26. § 40, *stk. 2, 2. pkt.*, affattes således:

„Forældelse afbrydes, når lejereren har fremsat sit krav over for bolignævnet“.

27. § 40, *stk. 3, 2. pkt.*, affattes således:

„Forældelse afbrydes, når lejereren har fremsat sit krav over for bolignævnet“.

28. § 42 affattes således:

„§ 42. Bestemmelserne i §§ 35-41 kan ikke fraviges til gunst for lejereren“.

29. I § 43, *stk. 1*, indsættes som 2. pkt.:

„Bidrag, pålagt som engangsydelser, kan udlignes gennem en årlig lejeforhøjelse på 10 pct. af ydelsen“.

30. *Overskriften* til kap. X affattes således:

„Om lejerens refusion af udlejerens udgifter til leverancer til ejendommen“.

31. § 44 affattes således:

„§ 44. Leverer udlejeren varme, varmt vand, elektricitet el. lign., og er udgiften ikke indeholdt i lejen, kan udlejeren kræve sine udlæg til lejerens forbrug heraf refunderet.

Stk. 2. I varme- og varmtvandsregnskabet kan medtages udgiften til brændselsforbruget i varmeperioden. Udlejeren kan beregne renter med indtil 4 pct. årlig af det beløb, han godtgør forskudsvis at have afholdt i årets løb. Rabatydelsler o. lign., som opnås ved brændselsindkøb, skal godskrives regnskabet.