

*Stk. 2.* Krav om lejeforhøjelse efter stk. 1 kan i ejendomme med beboerrepræsentation, jfr. § 57 a, først fremsættes over for lejerne, når beboerrepræsentanterne har haft lejlighed til at drøfte forhøjelsen.

§ 36 c. Krav om lejeforhøjelse efter § 36 a og § 36 b skal fremsættes skriftligt med 3 måneders varsel, angive størrelsen af den ønskede forhøjelse og indeholde oplysning om, at lejereren inden 3 uger efter kravets modtagelse skriftligt må fremsætte indsigelse, såfremt han ikke vil indgå på forhøjelsen.

*Stk. 2.* Vil lejereren ikke godkende udlejers krav, skal han senest 3 uger efter kravets modtagelse give udlejeren skriftlig meddelelse herom. Udlejeren må da, hvis han ønsker at fastholde sit krav, indbringe sagen for bolignævnet inden 3 uger efter modtagelsen af lejerens meddelelse.

§ 36 d. Ved afgørelsen af, hvilken leje der er rimelig i forhold til det lejedes værdi, jfr. § 35 og § 36 a, skal der tages hensyn til den leje, herunder lejen ved genudlejning i de seneste år, som er almindeligt gældende i kvarteret eller kommunen for lejligheder og lokaler af tilsvarende størrelse, kvalitet, udstyr, alder og tilstand i ejendomme med tilsvarende beliggenhed.

*Stk. 2.* Ved afgørelsen af, hvilken lejeforhøjelse der modsvarer den øgede brugsværdi, jfr. § 36 b, skal der tages 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 afkasting af udgifterne, sædvanlig afskrivning samt dækning for øgede udgifter til skatter, afgifter, vedligeholdelse, administration og forsikring i rimeligt omfang.

15. I § 37 ændres „boligretten“ til, „bolignævnet“.

16. § 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 er fastsat af bolignævnet til højst 5 år efter den endelige afgørelse i sagen.

*Stk. 2.* Giver bolignævnet i øvrigt i en sag mellem udlejer og lejer enten lejeren medhold eller dog finder, at lejereren har haft føje til at lade sagen påkende, kan nævnet hvis lejereren er fraflyttet efter opsigelse fra udlejeren, tillende lejereren en passende godtgørelse, der dog ikke kan overstige hans tab ved fraflytningen“.

17. § 39 affattes således:

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

18. § 40, stk. 1, 2. pkt., stk. 2, 2. pkt. og stk. 3, 2. pkt., affattes således:

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

19. § 42 affattes således:

„§ 42. Bestemmelserne i §§ 34 a-41 kan ikke ved aftale fraviges til ugunst for lejereren.

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

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

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

„Kapitel X.

*Om lejerens refusion af udlejers udgifter til leverancer til ejendommen“.*

22. § 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. Det kan ikke med retsvirkning for lejeforholdet aftales, at lejereren herudover skal erlægge beløb, der ikke er indeholdt i lejen.

*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. Rabatydelse o. lign., som