

Gældende lov.

boligretten forkaste opsigelsens gyldighed. Dersom lejeren har måttet fraflytte det lejede, kan han kræve erstatning af udlejerens for det herved forvoldte tab.

*Lovforslaget.***14.** Efter § 36 indsættes:

„§ 36 a. Hvis lejen for et lejemål, der anvendes til andet end beboelse, er væsentligt lavere end det lejedes værdi, kan udlejerens kræve lejen forhøjet til en rimelig leje. Krav om forhøjelse kan tidligst fremsættes 2 år efter lejemålets ikrafttræden eller 2 år efter, at der sidst er fremsat krav om lejeforhøjelse efter denne bestemmelse.

§ 36 b. Når udlejerens ud over sin vedligeholdelsespligt har foretaget forbedringer af ejendommen eller øget lejernes brugsret, kan han kræve en lejeforhøjelse, der svarer til forøgelsen af brugsværdien for lejlighederne og lokalerne i ejendommen.

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 lejeren inden 3 uger efter kravets modtagelse skriftligt må fremsætte indsigelse, såfremt han ikke vil indgå på forhøjelsen.

Stk. 2. Vil lejeren ikke godkende udlejerens krav, skal han senest 3 uger efter kravets modtagelse give udlejerens skriftlig meddelelse herom. Udlejerens 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 brugsvær-