

Bilag til f. t. l. vedr. midlertidig regulering af boligforholdene.

*Gældende lov.*

*Stk. 3.* I lejemål, der er omfattet af § 11, kan udlejeren ved genudlejning forhøje lejen til den ved vurderingen ansatte lejeværdi for det lejede med tillæg af forhøjelser af den i § 11, stk. 5, omhandlede beskaffenhed.

*Stk. 4.* I øvrigt kan huslejenævnet i særlig tilfælde godkende, at der ved genudlejning, når vægtige grunde taler derfor, foretages en efter nævnets skøn rimelig lejeforhøjelse eller gennemføres ændringer i de øvrige vilkår, der har været gældende for det tidligere lejemål.

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

*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.* Forbedringer af den i stk. 2 nævnte art kan nævnet — efter at lejerne som part i sagen har haft adgang til at ytre sig, jfr. § 28, stk. 4 — modsætte sig,

- 1) når foranstaltningen må anses for u hensigtsmæssig under hensyn til ejendommens alder, beliggenhed og beskaffenhed,
- 2) når foranstaltningen ikke skønnes at medføre en passende forøgelse af brugsværdien under hensyn til ejendommens og de pågældende husrums karakter, tilstand, indretning og udstyr. Det kan herved tages i betragtning, om ændringer, som foranstaltningen vil medføre i de enkelte udlejede husrum, skønnes rimelige i forhold til disses hidtidige hensigtsmæssige anvendelse.

*Stk. 4.* Såfremt forbedringen skønnes at ville medføre en lejeforhøjelse, der overstiger gældende leje, skal udlejeren, inden forbedringen iværksættes, tilbyde lejere af beboelseslejligheder i ejendommen andre boliger af passende størrelse, beliggenhed,

*Lovforslaget.*

**10. § 13** affattes således:

„**§ 13.** Forbedringer, der vil medføre lejeforhøjelse, der overstiger 25 pct. af den gældende leje, kan kun gennemføres, såfremt bolignævnet forud for forbedringens iværksættelse har fundet, at der ikke er tilstrækkeligt grundlag for at modsætte sig forbedringen, eller dens iværksættelse er tiltrådt af de lejere, hvis lejemål forbedres, eller af de repræsentanter der er nævnt i § 57 a i lov om leje.

*Stk. 2.* Bolignævnet kan modsætte sig de i stk. 1 nævnte forbedringer, hvis

- 1) de må anses for uhensigtsmæssige under hensyn til ejendommens alder, beliggenhed og beskaffenhed,
- 2) de ikke skønnes at medføre en passende forøgelse af brugsværdien under hensyn til ejendommens og de pågældende husrums karakter, tilstand, indretning og udstyr. Det kan herved tages i betragtning, om ændringer, som foranstaltningen vil medføre i de enkelte udlejede husrum, skønnes rimelige i forhold til disses hidtidige hensigtsmæssige anvendelse.

*Stk. 3.* Skønnes forbedringen at ville medføre en lejeforhøjelse, der overstiger gældende leje, skal udlejeren, inden 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 den hidtidige leje. Lejligheden har en passende størrelse, når den har samme værelsesantal som lejerens hidtidige lejlighed, eller den har et værelse mere end antallet af husstandsmedlemmer. Er parterne uenige om, hvorvidt lejeren har fået behørigt til-