

*Gældende lov.*

være at tage hensyn til det lejedes beliggenhed, art, tidligere lejeansættelser og vedligeholdelsestilstand, sammenholdt med den i kommunen almindelige leje for hus og husrum af tilsvarende beskaffenhed.

*Stk. 2.* Hvis lejen nedsættes af boligretten, kan lejerens kræve det for meget betalte tilbagebetalt, medmindre retten på grund af særlige omstændigheder finder, at fuldstændig eller delvis tilbagebetaling vil være ubillig.

*Lovforslaget.*

ejendomme med beboerrepræsentation, jfr. § 57 a, overlade til beboerrepræsentationen at fremsætte kravet på hans vegne.

*Stk. 2.* Er lejen væsentligt lavere end det lejedes værdi, kan udlejerens forlange lejen forhøjet til et beløb, der er rimeligt under hensyn hertil. Krav om forhøjelse kan tidligst få virkning 2 år efter lejemålets ikrafttræden eller 2 år efter, at der sidst er trådt en lejeforhøjelse i kraft efter denne bestemmelse.

*Stk. 3.* Har udlejerens forbedret det lejede kan han forlange lejen forhøjet med et beløb, der modsvarer forøgelsen af det lejedes værdi. Forhøjelsen kan tidligst gennemføres med virkning fra det tidspunkt, da forbedringen er fuldført.

*Stk. 4.* Ved afgørelsen af, om lejen er rimelig i forhold til det lejedes værdi, jfr. stk. 1 og 2, skal der tages hensyn til det lejedes beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsestilstand sammenlignet med den leje, herunder lejen ved genudlejning i de seneste år, som er almindeligt gældende i kvarteret eller kommunen for hus og husrum af tilsvarende beskaffenhed.

*Stk. 5.* Ved afgørelsen af, hvor meget det lejedes værdi er øget ved forbedringer, som udlejerens har foretaget, jfr. stk. 3, skal der tages hensyn til forbedringens karakter og betydning i forhold til ejendommens hidtidige tilstand og størrelsen af de udgifter, der med rimelighed er afholdt til forbedringen. Lejeforhøjelsen skal som udgangspunkt give mulighed for en passende afkastning af disse udgifter og rimelig afskrivning samt dækning for øgede udgifter til skatter, afgifter, vedligeholdelse, administration og forsikring i rimeligt omfang.

*Stk. 6.* Forhøjelse efter stk. 2 og 3 kan gennemføres med 3 måneders varsel. Reglerne i § 14, stk. 5, og § 15 gælder tilsvarende ved fremsættelse af krav om lejeforhøjelse efter stk. 2 og 3.

*Stk. 7.* Hvis lejen nedsættes efter stk. 1, kan lejerens kræve det for meget betalte tilbagebetalt, medmindre fuldstændig eller delvis tilbagebetaling vil være ubillig på grund af særlige omstændigheder.“