

*Gældende lov.*

**§ 12.** Uanset bestemmelsen i § 10 kan udlejerens ved genudlejning med huslejenævnets godkendelse i følgende tilfælde kræve en forhøjelse af lejen:

- 1) når udlejerens giver lejerens en anden eller mere udvidet brugsret end hidtil,
- 2) når der ud over sædvanlig istandsættelse er foretaget en sådan forbedring af det lejede, at dette har større brugsværdi.

*Stk. 2.* I de tilfælde, der er nævnt i stk. 1, kan lejen forhøjes således, at den efter gennemførelsen af lejeforhøjelser i medfør af § 11 vil stå i rimeligt forhold til den udvidede brugsret eller modsvare det lejedes øgede brugsværdi, jfr. § 15, stk. 1, sidste punktum i lov om leje.

*Stk. 3.* I lejemål, der er omfattet af § 11, kan udlejerens 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 udlejerens ud over sin vedligeholdelsespligt har foretaget forbedringer af ejendommen, kan han med huslejenævnets godkendelse kræve 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

*Lovforslaget.*

**§ 12.** Krav om lejeforhøjelse efter § 11 kan i ejendomme med beboerrepræsentation, jfr. § 57 a i lov om leje, først fremsættes over for lejerne, når beboerrepræsentanterne har haft adgang til at ytre sig herom på grundlag af et tilsendt udkast til skriftlig fremsættelse af kravet og et driftsbudget for ejendommen, som giver baggrund for kravet. Samtidig med materialets fremsendelse må udlejerens angive en frist for fremsættelse af ytringer i sagen, hvis beboerrepræsentanterne vil fremsætte sådanne. Fristen må være mindst 3 uger.

*Stk. 2.* Udlejerens krav skal fremsættes samtidig over for de lejere i ejendommen, hvis leje ønskes forhøjet. Kravet skal fremsættes skriftligt og indeholde en angivelse af lejeforhøjelsens størrelse og dens beregning. Kravet skal tillige indeholde oplysning om beboerrepræsentanternes ytringer i sagen. Medmindre beboerrepræsentanterne har tiltrådt lejeforhøjelsen, skal kravet yderligere indeholde oplysning om, at lejerens inden 3 uger skriftligt må fremsætte indsigelse, hvis han ikke kan godkende forhøjelsen.

*Stk. 3.* Har beboerrepræsentanterne ikke på forhånd tiltrådt lejeforhøjelsen og har mindst  $\frac{1}{4}$  af lejerne, hvis leje ønskes forhøjet, inden 3 uger efter kravets modtagelse skriftligt fremsat indsigelse mod forhøjelsen, skal udlejerens, såfremt han fortsat ønsker forhøjelsen gennemført, inden yderligere 3 uger forelægge sagen for huslejenævnet, der kan tilsidesætte kravet helt eller delvist, dersom betingelserne for forhøjelsens gennemførelse ikke er til stede.

*Stk. 4.* Lejeforhøjelse efter § 11 har, medmindre parterne træffer anden aftale, virkning fra den 1. i den måned, der indtræder 3 måneder efter kravets fremsættelse.

**§ 13.** Forbedringer, der vil medføre lejeforhøjelse på mere end 25 pct. af den gældende leje, kan kun gennemføres, såfremt huslejenævnet 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 lejelovens § 57 a.