

§ 55. Udlejeren kan med 6 ugers varsel iværksætte arbejder i det lejede, når udførelsen ikke er til væsentlig ulempe for lejereren.

Stk. 2. Inden iværksættelse af andre arbejder har lejereren krav på 3 måneders varsel.

Stk. 3. Udlejeren kan dog altid uden varsel foretage uopsættelige reparationer i det lejede.

§ 56. Ethvert arbejde, der iværksættes af udlejeren, skal udføres uden afbrydelse og med den størst mulige hensyntagen til lejereren. Udlejeren skal straks foretage efterreparationer.

§ 57. Reglerne i §§ 55 og 56 kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejereren.

Kapitel X

Forbedringer m. v.

§ 58. Har udlejeren forbedret det lejede, kan han forlange lejen forhøjet med et beløb, der modsvarer forøgelsen af det lejedes værdi.

Stk. 2. Lejeforhøjelsen skal som udgangspunkt kunne give en passende forrentning af den udgift, der med rimelighed er afholdt til forbedringen, samt dække afskrivning og sædvanlige udgifter til vedligeholdelse, administration, forsikring o. lign.

Stk. 3. Foranstaltninger, der øger kapaciteten af ejendommens forsynings- eller afløbsledninger af hensyn til lejernes brug, anses for forbedringer.

Stk. 4. Det samme gælder opsætning af antenneanlæg for sædvanlig radio- og fjernsynsmodtagelse, som opfylder de forskrifter, der er fastsat af ministeren for offentlige arbejder. Har lejerne opsat et sådant fællesantenneanlæg, kan udlejeren dog kun forlange forhøjelse, dersom han overtager anlægget.

§ 59. Lejeforhøjelse efter § 58 kan gennemføres med 3 måneders varsel. Lejeforhøjelsen kan dog tidligst få virkning fra det tidspunkt, hvor forbedringen er fuldført.

Stk. 2. Kravet om lejeforhøjelse skal fremsættes skriftligt og indeholde oplysning om grunden til lejeforhøjelsen, en beregning af lejeforhøjelsen med oplysning om de afholdte udgifter samt oplysning om lejerens adgang til at gøre indsigelse, jfr. stk. 4. Inde-

holder kravet ikke disse oplysninger, er det ugyldigt.

Stk. 3. Udlejeren kan kræve en foreløbig lejeforhøjelse på grundlag af et overslag over udgifterne og forbeholde sig at fremsætte nyt krav, når byggeregnskabet er afsluttet. Lejen skal reguleres efter byggeregnskabet, når det foreligger.

Stk. 4. Vil lejereren ikke godkende kravet om lejeforhøjelse, skal han fremsætte skriftlig indsigelse senest 6 uger efter, at kravet er kommet frem til ham. Udlejeren skal da anlægge sag ved boligretten senest 6 uger efter lejerfristens udløb, hvis han ønsker at fastholde kravet om lejeforhøjelse.

§ 60. Har udlejeren efter pålæg i medfør af byggeloven gennemført en gårdrydning, kan den udgift, der er godkendt af kommunalbestyrelsen, udlignes gennem en lejeforhøjelse på 10 pct. af udgiften. Medfører gårdrydningen øgede udgifter til renholdelse og vedligeholdelse, kan i lejeforhøjelsen yderligere medtages et passende beløb, der er godkendt af kommunalbestyrelsen hertil.

Stk. 2. Reglerne i § 50, stk. 3, 1. pkt., og stk. 4-5, finder tilsvarende anvendelse.

§ 61. Har en ejendom centralvarme eller varmtvandsinstallation, og tilslutter udlejeren denne til et varmekværk, kan han forlange, at lejereren over 10 år godtgør ham ejendommens udgifter ved omlægningen med fradrag af besparelsen.

Stk. 2. Reglerne i § 50, stk. 3, 1. pkt., og stk. 4-5, finder tilsvarende anvendelse.

§ 62. Ved installation af varmeanlæg i ejendommen har udlejeren ret til med 6 ugers varsel at råde over de kælder- og loftsrum, der er nødvendige til anlæggets drift, når der anvises lejereren andre rum, der er anvendelige til det aftalte brug. Lejereren kan dog ikke kræve anvist andet rum, hvis den forudsatte anvendelse af rummet må anses for overflødiggjort af installationen.

§ 63. Når lejereren ønsker at forbedre det lejede for et beløb, der overstiger 1 års leje på forbedringstidspunktet, kan han og udlejeren aftale, at der ved lejerens fraflytning ydes ham en godtgørelse.

Stk. 2. Medmindre andet aftales under hensyn til forbedringens karakter, udgør