

godtgørelsen lejerens udgift med fradrag af 1/10 af beløbet for hvert hele år, han har benyttet forbedringen.

*Stk. 3.* Udlejeren kan ved genudlejning enten kræve en lejeforhøjelse, der modsvarer forbedringen, eller kræve godtgørelsen betalt af den nye lejer.

## Kapitel XI

### Beboerrepræsentation

**§ 64.** I ejendomme med mindst 13 beboelseslejligheder har lejerne af beboelseslejlighederne ret til at vælge beboerrepræsentanter. Valget skal ske på et beboermøde. Ved oprettelse af beboerrepræsentation i en ejendom skal mindst halvdelen af lejerne i beboelseslejligheder deltage i beboermødet eller være repræsenteret ved et husstandsmedlem. For indtil 5 pct. af lejerne kan der gives møde ved fuldmagt, når lejernes fravær skyldes sygdom, bortrejse eller arbejdsmæssige forhold. Er der ved et senere beboermøde ikke den i 3. og 4. pkt. nævnte mødedeltagelse, bortfalder beboerrepræsentationen, såfremt udlejeren kræver det og der ikke senest 1 måned efter er holdt et beboermøde med den i 3. og 4. pkt. nævnte mødedeltagelse. Boligministeren fastsætter i øvrigt nærmere regler om afholdelse af beboermøder og valg af beboerrepræsentanter.

*Stk. 2.* Er flere ejendomme, der ejes af samme ejer, opført kontinuerligt som en samlet bebyggelse, og har disse ejendomme fælles friarealer eller nogen form for driftsfællesskab, kan der oprettes beboerrepræsentation, når ejendommene i alt har mindst 13 beboelseslejligheder. Det samme gælder, hvor flere ejendomme er samvurderet eller samnoteret i tingbogen. I sådanne ejendomme skal beboerrepræsentationen omfatte samtlige ejendomme.

*Stk. 3.* I en ejendom, der er opdelt i ejerlejligheder, gælder reglerne om beboerrepræsentation for lejere, hvis udlejeren ejer mindst 6 beboelseslejligheder i ejerforeningen.

*Stk. 4.* I en ejendom, der ejes af en andelsboligforening, gælder reglerne om beboerrepræsentation, hvis mindst 6 beboelseslejligheder ikke bebos af andelshavere.

**§ 65.** Beboerrepræsentanterne har ret til at drøfte ethvert spørgsmål af betydning for

ejendommens drift med udlejeren. Repræsentanterne har ret til at

- a) få udleveret ejendommens driftsregnskab samt drøfte ejendomsbudgettet og spørgsmål om lejeforhøjelser med udlejeren;
- b) blive orienteret om udlejers ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer;
- c) være rådgivende med hensyn til anvendelse af de midler, der er afsat til vedligeholdelse og renholdelse m. v. og drøfte gennemførelsen af planlagte arbejder;
- d) foreslå gennemførelse af forbedringer, når der samtidig anvises mulighed for finansiering og dækning af de driftsudgifter, der følger af forbedringens gennemførelse.

**§ 66.** Udlejeren kan ikke, forinden beboerrepræsentanterne i en periode på 3 uger har haft adgang til at ytre sig,

- a) fremsætte krav om lejeforhøjelse efter § 47,
- b) iværksætte væsentlige forbedringer,
- c) fremsætte krav om lejeforhøjelse for forbedringer efter § 59,
- d) opsigse lejere.

*Stk. 2.* Er en beslutning efter stk. 1 uoprettelig, skal beboerrepræsentanterne orienteres om, at fristen som følge heraf ikke kan respekteres.

**§ 67.** Er der valgt beboerrepræsentanter, kan et beboermøde vedtage en husorden. Den skal være gældende, medmindre udlejeren har vægtige grunde til at modsætte sig dette.

*Stk. 2.* I ejendomme, der er opdelt i ejerlejligheder, og i ejendomme, der ejes af andelsboligforeninger, skal samtlige beboere indkaldes til det beboermøde, der træffer afgørelse om husordenen. For hver beboelseslejlighed kan afgives én stemme.

**§ 68.** Reglerne i dette kapitel kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejerens.

## Kapitel XII

### Brugsrettens overgang til andre

(Fremleje, bytte m. v.)

**§ 69.** Lejeren af en beboelseslejlighed har ret til at fremleje en del af sin lejlighed til