

§ 84. Efter fælles forhandlinger med Grundejernes Landsorganisation og Lejernes Landsorganisation fastsætter boligministeren hvert år inden 1. juni det i §§ 81 og 82 nævnte beløb for det følgende kalenderår.

§ 85. Har en udlejer under iagttagelse af reglerne i §§ 79, 81 og 83 forbedret det lejde, kan lejeforhøjelse efter § 80 gennemføres med 3 måneders varsel. Lejeforhøjelsen kan dog tidligst få virkning fra det tidspunkt, hvor forbedringen er fuldført.

Stk. 2. Reglerne i §§ 57 og 59 finder tilsvarende anvendelse.

§ 86. I ejendomme uden lejerrepræsentation skal krav om lejeforhøjelse efter § 80 fremsættes samtidig over for de lejere, hvis leje ønskes forhøjet. Kravet skal være skriftligt. Det skal indeholde oplysning om grunden til lejeforhøjelsen og om lejeforhøjelsens størrelse og dens beregning, herunder lejlighedens andel af den samlede forhøjelse. Kravet skal være ledsaget af huslejenævnets afgørelse i henhold til § 83. Kravet skal endvidere indeholde oplysning om, at lejeren inden 2 måneder, fra kravet er kommet frem, kan indbringe sagen for huslejenævnet. Indeholder kravet ikke disse oplysninger, er det ugyldigt.

§ 87. I ejendomme med lejerrepræsentation skal krav om lejeforhøjelse efter § 80 fremsættes skriftligt over for de lejere, hvis leje ønskes forhøjet. Kravet skal være skriftligt. Det skal indeholde oplysning om grunden til lejeforhøjelsen og om lejeforhøjelsens størrelse og dens beregning, herunder om lejlighedens andel af den samlede forhøjelse. Kravet skal være ledsaget af huslejenævnets afgørelse i henhold til § 83. Kravet skal endvidere indeholde oplysning om, at den beregning, der begrunder lejeforhøjelsen, er forelagt lejerrepræsentanterne, samt om deres eventuelle udtalelser. Indeholder kravet ikke disse oplysninger, er det ugyldigt.

Stk. 2. Senest samtidig med varslingen af lejeforhøjelsen over for lejerne skal lejerrepræsentanterne have tilsendt en genpart af varslingskrivelsen med en redegørelse for beregningen, der indeholder en specifikation af beregningen i fornødent omfang, samt af huslejenævnets afgørelse i henhold til § 83. Lejerrepræsentanterne kan inden 3 uger efter

modtagelsen af udlejerens oplysninger efter 1. pkt. fremsætte krav om, at udlejereren inden yderligere 3 uger fremkommer med nærmere angivne supplerende oplysninger vedrørende budgettet. Lejerrepræsentanterne skal endvidere have oplysning om, at de inden 6 uger, fra kravet er kommet frem, kan protestere over for udlejereren. Modtager lejerrepræsentanterne ikke disse oplysninger, er kravet om lejeforhøjelse ugyldigt.

Stk. 3. Såfremt lejerrepræsentanterne senest 6 uger efter, at udlejerens henvendelse eller yderligere oplysninger efter stk. 2 er kommet frem, skriftligt har meddelt, at de ikke kan tiltræde lejeforhøjelsen, skal udlejereren inden 6 uger efter udløbet af lejerrepræsentanternes protestfrist forelægge sagen for huslejenævnet, såfremt han ønsker at fastholde kravet om lejeforhøjelse.

Stk. 4. Såfremt udlejereren ikke rettidigt har modtaget meddelelse fra lejerrepræsentanterne som nævnt i stk. 3 eller lejerrepræsentanterne har tiltrådt lejeforhøjelsen, kan udlejereren oppebære den varslede lejeforhøjelse, når han har meddelt lejerne dette med tilkendegivelse af, at den enkelte lejer kan indbringe spørgsmålet om det lejedes værdi for nævnet efter § 57.

Stk. 5. Meddelelse efter stk. 4 kan gives i varslingskrivelsen efter stk. 1, såfremt den udsendes efter, at lejerrepræsentanterne har svaret, eller deres svarfrist er udløbet.

§ 88. Er forbedringen ikke fuldført på det tidspunkt, hvortil lejeforhøjelsen er varslet, kan udlejereren uden fornyet varsel efter §§ 86 og 87 gennemføre lejeforhøjelsen, når forbedringen er fuldført og efterreparationer er foretaget.

Stk. 2. Udlejereren 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. 3. Er sag indbragt for huslejenævnet, kan udlejereren, indtil nævnets afgørelse foreligger, oppebære den varslede lejeforhøjelse som en foreløbig lejeforhøjelse. Lejen skal reguleres i overensstemmelse med nævnets afgørelse. Huslejenævnet kan dog bestemme, at udlejereren kun kan oppebære et mindre beløb, indtil nævnet har truffet sin afgørelse.