

nemførelse. Indeholder varslet ikke disse oplysninger, er det ugyldigt.

Stk. 2. Samtidig med varslet til lejerrepræsentanterne skal udlejeren give meddelelse herom til samtlige lejere, hvis lejeforhold ønskes forbedret. Meddelelsen skal indeholde oplysning om forbedringsarbejdets art, en angivelse af lejeforhøjelsens forventede størrelse samt oplysning om, at kravet samtidig er forelagt lejerrepræsentanterne. Indeholder meddelelsen ikke disse oplysninger, er varslet efter stk. 1 ugyldigt.

Stk. 3. Har lejerrepræsentanterne fremsat skriftlig indsigelse senest 6 uger efter, at varslingsskrivelsen er kommet frem til dem, skal udlejeren inden yderligere 6 uger forelægge sagen for huslejenævnet, såfremt han ønsker at fastholde kravet om forbedringen.

§ 92. En forbedring, der varsles i henhold til §§ 90 og 91, og som – sammen med forbedringer gennemført i de sidste 3 år – vil medføre en leje-forhøjelse på mere end 40,00 kr. pr. m² bruttoetageareal, skal afvises af huslejenævnet hvis mindst $\frac{3}{4}$ af lejerne modsætter sig forbedringens gennemførelse.

Stk. 2. Såfremt udlejeren alligevel ønsker at gennemføre forbedringen i henhold til stk. 1, kan huslejenævnet kun godkende en forhøjelse på op til 40,00 kr. pr. m² bruttoetageareal.

§ 93. Indbringes sagen om iværksættelse af forbedringer efter §§ 90 og 91, skal huslejenævnet modsætte sig iværksættelsen, hvis forbedringen må anses for uhensigtsmæssig under hensyn til ejendommens alder, beliggenhed, art og vedligeholdelsesstand. Det samme gælder, hvis den ikke skønnes at medføre en passende forøgelse af brugsværdien under hensyn til ejendommens og de pågældende husrums karakter, tilstand, indretning og udstyr. Det skal herved tages i betragtning, om ændringer, som foranstaltningerne vil medføre i de enkelte udlejede husrum, skønnes rimelige i forhold til disses hidtidige hensigtsmæssige anvendelse.

Stk. 2. Har udlejeren, når han indbringer sagen for huslejenævnet efter stk. 1, ikke ejet ejendommen i mindst 3 år, skal huslejenævnet, når over halvdelen af lejerne skriftligt fremsætter krav herom, forlange, at forbedringen ikke iværksættes, før der er forløbet mindst 3 år efter udlejerens erhvervelse af ejendommen. Huslejenævnet kan kræve iværksættelsen udsat indtil der er forløbet 5 år efter erhvervelsen. Dette

gælder, selv om foranstaltningen ikke kan anses for uhensigtsmæssig eller urimelig.

Stk. 3. Såfremt udlejeren iværksætter en forbedring, som huslejenævnet har modsat sig, kan han ikke kræve lejeforhøjelse for forbedringen.

Stk. 4. Indbringelse for ankenævnet af en afgørelse, hvorved huslejenævnet har tiltrådt iværksættelse af en forbedring, har opsættende virkning.

§ 94. Vil en forbedring medføre en leje-forhøjelse, der – sammen med leje-forhøjelser for forbedringer gennemført i de sidste 3 år – vil udgøre mere end 90,00 kr. pr. m² bruttoetageareal, skal udlejeren senest 3 måneder før forbedringens iværksættelse underrette lejereren om, at han kan kræve at få tilbudt anden passende bolig inden udløbet af den i stk. 2 nævnte frist.

Stk. 2. Fremsætter lejereren senest 6 uger efter varslingen krav om at få tilbudt anden passende bolig, skal udlejeren inden forbedringens iværksættelse tilbyde lejereren en bolig af passende størrelse, beliggenhed, kvalitet og udstyr og til en leje, der – efter fradrag af eventuel boligstøtte – ikke afviger væsentligt fra den hidtidige leje. Lejligheden har en passende størrelse, når den har mindst samme værelsesantal og samme bruttoetageareal og samme brugsværdi som lejerens hidtidige lejlighed.

Stk. 3. Såfremt lejereren gør indsigelse, fordi han finder, at udlejerens tilbud om anden bolig ikke opfylder betingelserne i stk. 2, skal udlejeren indbringe spørgsmålet for huslejenævnet.

Stk. 4. Over for en lejer, der ikke har fået underretning efter stk. 1 om sin ret til at kræve anden bolig, kan leje-forhøjelse som følge af forbedringen ikke gennemføres ud over den i stk. 1 angivne grænse.

§ 95. Har udlejeren ikke iagttaget reglerne i §§ 91–93, kan lejen højst kræves forhøjet til det i § 92, stk. 1, nævnte beløb.

Stk. 2. Når forbedringen alene omfatter foranstaltninger, der er påbudt i henhold til lov, eller foranstaltninger, der er omfattet af en kommunalbestyrelses beslutning efter lov om byfornyelse og boligforbedring, finder reglerne i §§ 91–94 ikke anvendelse. Det samme gælder, når forbedringen omfatter foranstaltninger, der er gennemført i medfør af §§ 86 og 88.

§ 96. §§ 90–95 kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejereren.