

lejere i fremlejerforhold efter § 70 og lejere i tidsbegrænsede lejerforhold efter § 80.

Stk. 2. Lejeren skal forudgående anmelde de påtænkte forbedringsarbejder m.v. til udlejer. Nødvendig byggesagsbehandling forestås og betales af lejeren. § 29, stk. 4, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 3. Forbedringer m.v. efter stk. 1 skal være rimelige og hensigtsmæssige. Udlejeren kan nægte lejeren at forbedre det lejede, når særlig vægtige grunde taler herfor, herunder når der er tale om u hensigtsmæssige arbejder, f.eks. særlig luksusrægede eller særlig energiforbrugende arbejder. Lejeren kan lade arbejderne udføre, såfremt udlejeren ikke har gjort indsigelse senest 6 uger efter lejerens anmeldelse af arbejderne efter stk. 2. Indsigelsen skal være skriftlig og angive, hvilke arbejder der gøres indsigelse imod, og begrundelsen herfor.

Stk. 4. Godtgørelsen beregnes på grundlag af afholdte udgifter, som skal dokumenteres efter arbejdernes afslutning og påtegnes lejekontrakten. Udlejer kan reducere beregningsgrundlaget for godtgørelse med værdien af eksisterende installationer og bygningsdele m.v., som er omfattet af forbedringsarbejderne. Udlejer kan endvidere reducere beregningsgrundlaget for godtgørelse, hvis udgifterne skønnes at være uforholdsmæssigt høje.

Stk. 5. Godtgørelsen udgør den del af de afholdte udgifter beregnet efter stk. 4, som efter fradrag af eventuel støtte efter anden lovgivning overstiger 10.000 kr. Godtgørelsen kan højst udgøre 30.000 kr. Godtgørelse på mindre end 2.000 kr. udbetales ikke. Som afholdte udgifter kan alene medregnes dokumenterede udgifter til virksomheder, der er registreret efter lov om merværdiafgift (momsloven), og som driver bygge- og anlægsvirksomhed. De i 1.-3. pkt. nævnte beløb er opgjort i 1994-niveau og reguleres én gang årligt med 2,0 pct. tillagt en tilpasningsprocent for det pågældende finansår, jf. lov om en satsreguleringsprocent. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronebeløb.

Stk. 6. Der kan ydes godtgørelse for flere forbedringer m.v. i samme lejlighed, selv om arbejderne ikke udføres samtidig. Under hensyntagen til nedskrivningen efter stk. 7 kan den samlede godtgørelse til en lejer dog aldrig overstige beløbsgrænsen i stk. 5.

Stk. 7. Den oprindeligt beregnede godtgørelse nedskrives med 10 pct. for hvert år, forbedringen m.v. har været i brug, første gang

dog først 2 år efter at forbedringen er taget i brug, medmindre anden nedskrivning aftales imellem lejer og udlejer under hensyn til arbejdernes karakter. Ibrugtagsdatoen for forbedringen m.v. skal sammen med en eventuel særlig aftale om nedskrivning af godtgørelsen påtegnes lejekontrakten.

Stk. 8. Godtgørelsen udbetales af udlejer ved lejerens fraflytning, hvis udførelsen af arbejderne er tilendebragt, jf. § 99, stk. 3. Udlejer kan foretage modregning i godtgørelsen for lejerens forpligtelser over for udlejer.

Stk. 9. I nedskrivningsperioden, jf. stk. 7, kan en ny lejer ved genudlejning enten vælge at betale den nedskrevne godtgørelse til udlejeren eller vælge at betale en lejerforhøjelse, der modsvarer forøgelsen af det lejedes værdi, jf. § 58. Ved genudlejning efter nedskrivningsperiodens udløb, jf. stk. 7, kan udlejeren kræve en lejerforhøjelse, der modsvarer forøgelsen af det lejedes værdi, jf. § 58.

Stk. 10. Flytter en lejer, der har betalt den nedskrevne godtgørelse til udlejer efter stk. 9, i nedskrivningsperioden, har lejeren ret til godtgørelse svarende til den nedskrevne godtgørelse beregnet efter stk. 7 modregnet eventuelle forpligtelser over for udlejer, jf. stk. 8.

§ 62 b. Uanset bestemmelsen i § 58, stk. 1, og bestemmelsen i § 27, stk. 1, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene kan udlejer og lejeren af en beboelseslejlighed, efter at lejeaftale er indgået, indgå aftale om gennemførelse af forbedringsarbejder i lejligheden med en i aftalen nærmere fastsat lejerforhøjelse. Aftalen skal være skriftlig, og det skal udtrykkeligt fremgå af aftalen, at lejerforhøjelsen er aftalt efter nærværende bestemmelse. Lejeren kan forlange, at udlejeren, forinden aftale indgås, indhenter en forhåndsgodkendelse efter bestemmelserne i § 59 a eller for ejendomme omfattet af kapitel II-IV i lov om midlertidig regulering af boligforholdene efter bestemmelserne i samme lovs § 25 a, stk. 2. Lejeren kan endvidere anmode kommunalbestyrelsen om en udtalelse vedrørende eventuelle boligstøttmæssige konsekvenser af en aftale om lejerforhøjelse efter denne bestemmelse.

Stk. 2. Udlejeren skal, forinden aftale indgås, orientere lejeren om muligheden for at indhente forhåndsgodkendelse, jf. stk. 1, 3. pkt., og udtalelse vedrørende boligstøttmæssige konsekvenser, jf. stk. 1, 4. pkt. Har udlejer ikke inden aftalens indgåelse givet lejeren op-