

49. I § 22 e, stk. 5, som bliver stk. 4, ændres »stk. 1-3« til: »stk. 1 og 2«.

50. I § 22 g udgår »§ 18 a eller«.

51. Efter § 24 indsættes:

»§ 24 a. Boligministeren fastsætter efter forhandling med landsomfattende sammenslutninger af henholdsvis grundejerforeninger og lejerforeninger nærmere regler om udarbejdelse af autoriserede standardblanketter for varsling af iværksættelse af forbedringer efter §§ 23 og 24.«

52. § 25, stk. 3, ophæves.

Stk. 4 bliver herefter stk. 3.

53. I § 25 b indsættes som stk. 5:

»Stk. 5. Huslejenævnets afgørelser efter stk. 1-3 kan af parterne indbringes for boligretten, jf. § 43, stk. 1, i Københavns Kommune dog for ankenævnet efter § 44, stk. 1. Ankenævnets afgørelser efter stk. 1-3 kan indbringes for boligretten, jf. § 44, stk. 6. Fristen for lejerens indbringelse for boligretten efter §§ 43, stk. 1, og 44, stk. 6, og for ankenævnet efter § 44, stk. 1, regnes fra det tidspunkt, hvor lejereren får udleveret afgørelsen.«

54. § 27, stk. 2, 2. pkt., ophæves.

55. I § 27, stk. 4, indsættes efter 1. pkt.:

»Såfremt byggeregnskabet ikke er aflagt inden 6 måneder fra det tidspunkt, hvor den foreløbige lejeforhøjelse trådte i kraft, kan huslejenævnet på foranledning af en lejer bestemme, at den foreløbige lejeforhøjelse skal bortfalde, hvis udlejereren ikke aflægger regnskabet inden en af huslejenævnet fastsat frist, medmindre overskridelsen af 6-måneders-fristen beror på andre forhold end udlejerens.«

56. I § 27 indsættes efter stk. 7 som stk. 8:

»Stk. 8. Boligministeren fastsætter efter forhandling med landsomfattende sammenslutninger af henholdsvis grundejerforeninger og lejerforeninger nærmere regler om udarbejdelse af autoriserede standardblanketter for varsling af forbedringsforhøjelser efter stk. 1.«

57. Efter § 27 a indsættes:

»§ 27 b. Huslejenævnet afgør uenighed om lejerens ret til at gennemføre forbedringsarbej-

der m.v. i lejligheden mod godtgørelse efter lejelovens § 62 a.

Stk. 2. Huslejenævnet afgør endvidere uenighed om reduktion af beregningsgrundlaget for godtgørelse efter lejelovens § 62 a, stk. 4, for lejers udgifter til forbedringsarbejder m.v.

Stk. 3. Huslejenævnet afgør desuden på lejerens begæring uenighed om lejeforhøjelse ved genudlejning, der modsvarer forøgelsen af det lejedes værdi, jf. lejelovens § 62 a, stk. 9.«

58. § 28 ophæves.

59. I § 29, stk. 1, ændres »23-26« til: »23-25 a, 26 og 27, stk. 4, 2. pkt.«

60. I § 29, stk. 3, 1. pkt., ændres »Lejeforhøjelsen« til: »Lejeforhøjelse efter stk. 2«.

61. Efter § 29 a indsættes som nyt kapitel:

#### »Kapitel IV A

##### *Huslejeregulering for mindre ejendomme*

§ 29 b. Reglerne i dette kapitel gælder for lejeforhold i ejendomme, som den 1. januar 1995 omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder. I ejendomme, som ejes af andelsboligforeninger, gælder reglerne, såfremt der i ejendommen er 6 eller færre beboelseslejligheder, der er udlejet af andelsboligforeningen.

§ 29 c. For ejendomme, hvis opførelse ikke er finansieret med indeksslån efter § 29, stk. 2, i lov om realkredit, gælder reglerne om ændring af lejevilkår i kapitel VIII i lov om leje. Lejen i disse ejendomme kan dog ikke overstige den leje, der betales for tilsvarende lejeforhold med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsestilstand omfattet af reglerne i kapitel II-IV, og hvor lejen tidligere er reguleret efter § 7. Såfremt der ikke findes sammenlignelige lejemål, hvor lejen er reguleret efter § 7, eller såfremt lejens størrelse for sammenlignelige lejemål må anses for at være atypisk, kan huslejenævnet i henhold til § 40 indhente oplysninger om ejendommens driftsudgifter m.v. og på grundlag af disse oplysninger ansætte den leje, som ville kunne opkræves, hvis lejen skulle beregnes efter § 7.