

gere er truffet efter stk. 1, eller sag herom er under behandling, på udlejerens anmodning afgørelse om størrelsen af den lejeforhøjelse, der vil kunne gennemføres, såfremt forbedringsarbejdet udføres i overensstemmelse med et af udlejerens forelagt projektmateriale vedrørende den påtænkte foranstaltning, samt opgørelse over de anslåede udgifter ved gennemførelse og beregning af den ønskede lejeforhøjelse. § 23, stk. 3, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 3. Samtidig med indbringelsen efter stk. 2 skal udlejeren til de berørte lejere fremsende oplysning om forbedringsarbejds art og en angivelse af lejeforhøjelsens forventede størrelse.

8. Efter § 25 b indsættes:

»§ 25 c. Inden udlejerens iværksætter ombygningsarbejder vedrørende indretning af en eller flere beboelseslejligheder i en tagetage, som ikke tidligere har været indrettet til beboelse, træffer huslejenævnet på udlejerens anmodning afgørelse om størrelsen af den leje, der lovligt vil kunne opkræves, såfremt ombygningsarbejdet udføres i overensstemmelse med et af udlejerens forelagt projektmateriale vedrørende det påtænkte arbejde. Udlejer skal give nævnet en opgørelse over de anslåede udgifter ved gennemførelsen af arbejderne og oplysning om den ønskede fremtidige leje. Lejen fastsættes på baggrund af de forventede udgifter efter reglerne om lejefastsættelse for forbedrede lejemål i § 5, stk. 1, eller stk. 2.

Stk. 2. For de lejemål, som huslejenævnet har truffet afgørelse om efter stk. 1, afgør nævnet på udlejerens anmodning, når ombygningen er udført, om ombygningsudgifterne står i rimeligt forhold til den godkendte leje.«.

9. I § 29 c, 2. pkt., indsættes efter »ikke«: »væsentligt«.

§ 29 c. For ejendomme, hvis opførelse ikke er finansieret med indeklån 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 er reguleret efter § 7. Ved afgørelse efter 2. pkt. skal der for lejeforhold i ejendomme med lokaler, som anvendes til andet end beboelse, ske sammenligning med lejen for lejeforhold i tilsvarende ejendomme. 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.

§ 3

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. juli 1996.

Stk. 2. § 2, nr. 1-4, har virkning for lejeaftaler, som indgås den 1. juli 1996 eller senere.

§ 4

Forslag til revision af denne lovs § 2, nr. 1-4, fremsættes for Folketinget i folketingsåret 1997-98.