

jelsen dog gennemføres uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

Stk. 4. De i stk. 3 nævnte lejeforhøjelser fordeles som nævnt i stk. 2, forudsat at arbejderne medfører den samme relative forøgelse af brugsværdien.

Stk. 5. Krav om forhøjelse af lejen skal varsles skriftligt over for den enkelte lejer med det i stk. 1 omtalte varsel og indeholde oplysning om forhøjelsens beregning, grunden til forhøjelsen og forhøjelsens størrelse angivet i kr. pr. måned.

Stk. 6. Bliver udlejeren bekendt med, at varselingskrivelsen ikke opfylder kravene i stk. 1 eller stk. 5, skal udlejeren hurtigst muligt skriftligt orientere samtlige berørte lejere herom. Orienteringen skal samtidig indeholde de påkrævede oplysninger. Hvis forhøjelsen er sket med for kort varsel, skal lejerne oplyses om virkningen heraf. De i stk. 3 nævnte lejeforhøjelser kan først varsles til ikrafttræden fra tidspunktet for ibrugtagelsen. Udlejeren kan tage de nødvendige forbehold om kommunalbestyrelsens godkendelse.

Stk. 7. Gør forholdene det påkrævet, kan kommunalbestyrelsen påbyde forhøjelse eller nedsættelse af lejen.

§ 11. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 9, stk. 3 og 4, og § 10, stk. 3 og 7, kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

§ 12. Uenighed om, hvorvidt et varsel om huslejeforhøjelser er i overensstemmelse med gældende regler, jf. § 10, stk. 1 og 5, afgøres af beboerklagenævnet.

§ 13. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de i §§ 9-12 nævnte forhold.

Kapitel 4

Lejerens indflytning

§ 14. Udlejeren skal stille det lejede til lejerens rådighed i god og forsvarlig stand fra det aftalte tidspunkt for lejeforholdets begyndelse, jf. § 25. I forbindelse med indflytningen skal udlejeren under lejerens medvirken udarbejde en indflytningsrapport. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om indflytningsrapporten.

§ 15. Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejereren for ikke at mi-

ste retten til at påberåbe sig mangelen, jf. §§ 18-20, senest 2 uger efter lejeforholdets begyndelse meddele udlejeren, at lejereren vil gøre den gældende. Dette gælder dog ikke, hvis mangelen ikke kan erkendes ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed eller udlejeren har handlet svigagtigt.

§ 16. Uenighed om, hvorvidt det lejede er mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, afgøres af beboerklagenævnet.

Stk. 2. Beboerklagenævnet kan pålægge udlejeren at udbedre mangelen.

Kapitel 5

Mangler ved boligen

§ 17. Er det lejede ikke fuldført ved lejeaftalens indgåelse, og er overtagelsestidspunktet ikke aftalt, kan lejereren til enhver tid inden overtagelsen hæve aftalen.

Stk. 2. Er den tidligere lejer ikke fraflyttet på overtagelsestidspunktet, kan lejereren kræve et forholdsmæssigt afslag i lejen for den tid, det lejede eller en del deraf ikke står til lejerens rådighed. Bliver hindringen ikke uden unødigt ophold fjernet, efter at udlejeren er underrettet, kan lejereren hæve lejeaftalen. Lejereren kan endvidere kræve erstatning, medmindre udlejeren godtgør, at forsinkelsen ikke skyldes noget forhold, for hvilket udlejeren er ansvarlig.

§ 18. Er det lejede ikke ved overtagelsen og under lejeforholdets bestående i den stand, som lejereren efter retsforholdet mellem lejereren og udlejeren kan forlange, og afhjælper udlejeren ikke straks mangelen efter påkrav derom, kan lejereren selv afhjælpe den for udlejerens regning. Vedrører mangelen det lejedes forsyning med lys, gas, varme el. lign., kan lejereren ved fogdens bistand skaffe sig adgang til ejendommens installationer for at afhjælpe mangelen.

Stk. 2. Lejereren kan kræve et forholdsmæssigt afslag i lejen, så længe en mangel forringer det lejedes værdi for lejereren.

§ 19. Er det lejede mangelfuldt som nævnt i § 18, og afhjælper udlejeren ikke straks mangelen, eller kan den ikke afhjælpes inden for rimelig tid, kan lejereren hæve lejeaftalen, hvis mangelen må anses for væsentlig eller udlejeren har handlet svigagtigt.