

§ 110. Inden udlejeren i en ejendom iværksætter en forbedring, der vil medføre en lejeforhøjelse, der - sammen med forbedringsforhøjelser gennemført i de sidste 3 år - vil udgøre mere end 64 kr. pr. m² bruttoetageareal, skal han fremsætte skriftligt varsel herom over for de lejere, hvis lejeforhold ønskes forbedret. Det skal indeholde en beskrivelse af arbejdet med overslag over udgifterne, oplysning om finansieringen heraf og den forventede størrelse af den lejeforhøjelse, der er en følge af forbedringens gennemførelse. Såfremt der er beboerrepræsentation i ejendommen, skal varslingen tillige indeholde oplysning om, at hele materialet har været forelagt beboerrepræsentanterne, samt om disses eventuelle udtalelser, jf. § 139. Varslet skal endvidere indeholde oplysning om lejerens adgang til at gøre indsigelse, lejernes mulighed for at foreslå ændringer i projektet, samt lejernes adgang til at nedlægge veto, jf. § 107. Indeholder varslet ikke disse oplysninger, er det ugyldigt. Det i 1. pkt. nævnte beløb er opgjort i 1994-niveau og reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-månedersperiode, sluttende i juni måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronebeløb.

Stk. 2. Har beboerrepræsentationen eller mindst $\frac{1}{4}$ af lejerne senest 6 uger efter, at varslingsskrivelsen er kommet frem til samtlige lejere, skriftligt fremsat indsigelse mod iværksættelsen af en forbedring som nævnt i stk. 1, skal udlejeren inden yderligere 6 uger forelægge sagen for huslejenævnet, såfremt han ønsker at fastholde kravet om forbedringen. Den enkelte lejer har adgang til selv at indbringe den varslede forbedring for huslejenævnet.

Stk. 3. Opsætning eller forbedring af antenneanlæg efter § 82 og forhøjelse af antennebidrag som følge heraf betragtes som en forbedring og forbedringsforhøjelse som nævnt i stk. 1.

Stk. 4. Senest samtidig med varslet til beboerrepræsentanterne, jf. § 139, 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 for beboerrepræsentanterne. Indeholder meddelelsen ikke disse oplysninger, er varslet efter stk. 1 ugyldigt.

§ 111. By- og 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 § 110.

§ 112. Indbringes sag om iværksættelse af forbedringer efter § 110, kan huslejenævnet modsætte sig iværksættelsen, hvis forbedringen må anses for uhensigtsmæssig under hensyn til ejendommens alder, beliggenhed og beskaffenhed. 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 kan 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. Såfremt udlejeren iværksætter en forbedring, som nævnet har modsat sig, kan han ikke kræve lejeforhøjelse for forbedringen.

Stk. 3. Indbringelse efter § 212 eller § 213 af en afgørelse, hvorved nævnet har tiltrådt iværksættelse af en forbedring, har opsættende virkning.

§ 113. Vil en forbedring medføre en lejeforhøjelse, der - sammen med lejeforhøjelser for forbedringer gennemført i de sidste 3 år - vil udgøre mere end 127 kr. pr. m² bruttoetageareal, skal udlejeren senest 3 måneder før forbedringens iværksættelse underrette lejerens om, at han kan kræve at få tilbudt anden passende bolig inden udløbet af den i stk. 2 nævnte frist. Det i 1. pkt. nævnte beløb er opgjort i 1994-niveau og reguleres en gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-månedersperiode, sluttende i juni måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronebeløb. § 110, stk. 3, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. Fremsætter lejerens senest 6 uger efter varslingen krav om at få tilbudt anden passende bolig, skal udlejeren inden forbedringens iværksættelse tilbyde lejerens 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