

har samme værelsesantal som lejerens hidtidige lejlighed eller den har et værelse mere end antallet af husstandsmedlemmer.

Stk. 3. Såfremt lejeren gør indsigelse, fordi han finder, at udlejerens tilbud om anden bolig ikke opfylder betingelserne i stk. 2, skal udlejeren indbringe spørgsmålet for huslejenævnet.

Stk. 4. Over for en lejer, der ikke har fået underretning efter stk. 1 om sin ret til at kræve anden bolig, kan lejeforhøjelse som følge af forbedringen ikke gennemføres ud over den i stk. 1 angivne grænse.

§ 114. I forbindelse med varsling af forbedringslejeforhøjelse, jf. § 108, finder reglerne i §§ 91-93 og 95 tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. Udlejeren kan kræve en foreløbig lejeforhøjelse på grundlag af et overslag over udgifterne og forbeholde sig at fremsætte nyt krav, når byggeregnskabet er afsluttet. Den foreløbige lejeforhøjelse kan maksimalt opkræves i 12 måneder, hvorefter lejeforhøjelsen bortfalder, såfremt der ikke inden for denne frist er varslet endelig legeberegning på baggrund af et afsluttet byggeregnskab.

Stk. 3. Er sag indbragt for huslejenævnet, kan udlejeren, indtil nævnets afgørelse foreligger, oppebære den varslede lejeforhøjelse som en foreløbig lejeforhøjelse. Lejen skal reguleres i overensstemmelse med nævnets afgørelse. Huslejenævnet kan dog bestemme, at udlejeren kun kan oppebære et mindre beløb, indtil nævnet har truffet sin afgørelse.

Stk. 4. Udfører udlejeren ikke et påbegyndt forbedringsarbejde med den fornødne hurtighed, jf. § 105, kan huslejenævnet fastsætte en tidsfrist for arbejdets fuldførelse.

Stk. 5. Tilbagebetaling til lejerne af for meget erlagt leje forrentes fra betalingsstidspunktet efter bestemmelsen i § 95, stk. 3.

Stk. 6. By- og 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.

§ 115. På begæring af beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne afgør huslejenævnet, om betingelserne er opfyldt for at kræve udførelse af arbejder omfattet af § 69, stk. 3.

Stk. 2. Nævnet kan pålægge udlejer at udføre

de i stk. 1 nævnte arbejder og fastsætte en tidsfrist for det enkelte arbejdes fuldførelse.

§ 116. Har udlejeren efter pålæg i medfør af byggeloven gennemført en gårdrydning, kan den udgift, der er godkendt af kommunalbestyrelsen, udlignes gennem en lejeforhøjelse i medfør af § 108.

§ 117. Ved installation af varmeanlæg i ejendommen har udlejeren ret til med 6 ugers varsel at råde over de kælder- og loftsrum, der er nødvendige til anlæggets drift, når der anvises lejeren andre rum, der er anvendelige til det aftalte brug. Lejeren kan dog ikke kræve anvist andet rum, hvis den forudsatte anvendelse af rummet må anses for overflødiggjort af installationen.

§ 118. Lejeren af en beboelseslejlighed har ret til at udføre nærmere fastsatte forbedringsarbejder m.v. i lejligheden og ved fraflytning få godtgørelse for de afholdte udgifter efter reglerne i stk. 4-8. By- og boligministeren fastsætter nærmere regler om afgrænsningen af disse arbejder. Bestemmelsen i 1. pkt. gælder ikke for lejere i fremlejeforhold efter § 144 og lejere i tidsbegrænsede lejeforhold efter § 161.

Stk. 2. Lejeren skal forudgående anmelden de påtænkte forbedringsarbejder m.v. til udlejer. Nødvendig byggesagsbehandling forestås og betales af lejeren. § 51, 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 særlige vægtige grunde taler herfor, herunder når der er tale om uhensigtsmæssige arbejder, f.eks. særlig luksusprægede 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 godtgø-