

re mere end 127 kr. pr. m² bruttoetageareal, skal udlejer senest 3 måneder før forbedringens iværksættelse underrette lejer om, at lejer 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-måneders-periode sluttende i juni måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronebeløb. § 109, stk. 3, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. Fremsætter lejer senest 6 uger efter varslingen krav om at få tilbudt anden passende bolig, skal udlejer inden forbedringens iværksættelse tilbyde lejer 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 har samme værelsesantal som lejerens hidtidige lejlighed eller den har et værelse mere end antallet af husstandsmedlemmer. Lejer kan ikke stilles ringere, end hvis der havde været tale om byfornyelse.

Stk. 3. Såfremt lejer gør indsigelse, fordi lejer finder, at udlejerens tilbud om anden bolig ikke opfylder betingelserne i stk. 2, skal udlejer 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.

§ 110. I forbindelse med varsling af forbedringslejeforhøjelse, jf. § 104, finder reglerne i §§ 87-89 og 91 tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. Udlejer 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 en sag indbragt for huslejenævnet, kan udlejer, indtil nævnets afgørelse foreligger, oppebære den varslede lejeforhøjelse som en foreløbig lejeforhøjelse. Huslejenævnet kan dog bestemme, at udlejer kun kan oppebære et mindre beløb, indtil nævnet har truffet sin afgø-

relse. Lejen skal reguleres i overensstemmelse med nævnets afgørelse.

Stk. 4. Udfører udlejer ikke et påbegyndt forbedringsarbejde med den fornødne hurtighed, jf. § 101, kan huslejenævnet fastsætte en tidsfrist for arbejdets fuldførelse.

Stk. 5. Tilbagebetaling til lejerne af for meget erlagt leje forrentes fra betalingstidspunktet efter bestemmelsen i § 91, 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.

§ 111. På begæring af beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne afgør huslejenævnet, om betingelserne er opfyldt for at kræve udførelse af arbejder omfattet af § 68, 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.

§ 112. Har udlejer efter pålæg i medfør af byggeloven gennemført en gårdrydning, kan den udgift, der er godkendt af kommunalbestyrelsen, udlignes gennem en lejeforhøjelse i medfør af § 104.

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

§ 114. Lejer 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 fremlejerforhold efter § 141 og lejere i tidsbegrænsede lejeforhold efter § 157.

Stk. 2. Lejer skal forudgående anmelde de påtænkte forbedringsarbejder m.v. til udlejer. Nødvendig byggesagsbehandling forstås og betales af lejer. Lejer er, jf. § 51, stk. 9, erstatningsansvarlig for skade, der er forårsaget af de installationer, lejer har foretaget.