

F. t. lov om leje

re mere end 127 kr. pr. m² bruttoetageareal, skal udlejeren senest 3 måneder før forbedringens iværksættelse underrette lejeren om, at lejeren 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 lejeren senest 6 uger efter varslingen krav om at få tilbudt anden passende bolig, skal udlejeren inden forbedringens iværksættelse tilbyde lejeren 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. Lejeren kan ikke stilles ringere, end hvis der havde været tale om byfornyelse.

Stk. 3. Såfremt lejeren gør indsigelse, fordi lejeren 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.

§ 110. I forbindelse med varsling af forbedringslejeforhøjelse, jf. § 104, finder reglerne i §§ 87–89 og 91 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 en sag indbragt for huslejenævnet, kan udlejeren, indtil nævnets afgørelse foreligger, oppebære den varslede lejeforhøjelse som en foreløbig lejeforhøjelse. Huslejenævnet kan dog bestemme, at udlejeren kun kan oppebære et mindre beløb, indtil nævnet har truffet sin afgø-

relse. Lejen skal reguleres i overensstemmelse med nævnets afgørelse.

Stk. 4. Udfører udlejeren 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, for at kræve udførelse af arbejder omfattet af § 68, stk. 3, er opfyldt.

Stk. 2. Nævnet kan pålægge udlejeren at udføre de i stk. 1 nævnte arbejder og fastsætte en tidsfrist for det enkelte arbejdes fuldførelse.

§ 112. 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 § 104.

§ 113. 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.

§ 114. 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 § 141 og lejere i tidsbestemte lejeforhold efter § 157.

Stk. 2. Lejeren skal forudgående anmelde de påtænkte forbedringsarbejder m.v. til udlejeren. Nødvendig byggesagsbehandling forestås og betales af lejeren. Lejeren er, jf. § 51, stk. 9, erstatningsansvarlig for skader, der er forårsaget af de installationer, lejeren har foretaget.