

§ 47. Er lejen væsentlig lavere end det lejedes værdi, kan udlejeren forlange lejen forhøjet til det beløb, der er rimeligt under hensyn hertil. Ved vurderingen af lejen og det lejedes værdi ses der bort fra:

- a) lejeforhøjelser efter § 58, stk. 3 og forbedringer efter § 46 a, stk. 3,
- b) lejeforhøjelser efter § 63 b og forbedringer, der er udført for beløb omfattet af § 63 a og
- c) lejeforhøjelser og forbedringer efter § 53 i lov om sanering og efter § 60 i lov om byfornyelse og boligforbedring.

Ved den første lejefastsættelse for forbedringer, hvortil der er ydet støtte efter lov om sanering eller lov om byfornyelse og boligforbedring, finder reglen i litra c dog ikke anvendelse.

6. I § 48 indsættes som stk. 4:

»Stk. 4. Indtil boligrettens afgørelse foreligger, kan udlejeren oppebære den varslede lejeforhøjelse som en foreløbig lejeforhøjelse, der dog ikke må overstige 15 kr. pr. m² bruttoetageareal. Lejen skal reguleres i overensstemmelse med rettens afgørelse. Regulering af forudbetalt leje kan ikke forlanges, før kravet om lejeforhøjelse er afgjort af retten.«

§ 48. Lejeforhøjelse efter § 47 kan gennemføres med 3 måneders varsel.

Stk. 2. Kravet om lejeforhøjelse skal fremsættes skriftligt og indeholde en angivelse af lejeforhøjelsens størrelse. Kravet skal tillige indeholde oplysning om grunden til lejeforhøjelsen samt om lejerens adgang til at gøre indsigelse, jfr. stk. 3. Indeholder kravet ikke disse oplysninger, er det ugyldigt.

Stk. 3. Vil lejereren ikke godkende kravet om lejeforhøjelse, skal han skriftligt fremsætte indsigelse senest 6 uger efter, at kravet om lejeforhøjelse er kommet frem til ham. Udlejeren skal da anlægge sag ved boligretten senest 6 uger efter lejerfristens udløb, hvis han ønsker at fastholde kravet om lejeforhøjelse.

7. I § 58, stk. 1, 1. pkt., indsættes efter »udlejeren«: »under iagttagelse af § 66«.

§ 58. Har udlejeren forbedret det lejede, kan han forlange lejen forhøjet med et beløb, der modsvarer forøgelsen af det lejedes værdi. Ved vurdering af det lejedes værdi ses der bort fra forbedringer, der er gennemført efter reglen i § 46 a, stk. 3, samt fra forbedringer, der er udført for beløb omfattet af § 63 a.

8. I § 61, stk. 1, ændres »varmeværk« til: »kollektivt varmforsyningsanlæg«.

§ 61. Har en ejendom centralvarme eller varmtvandsinstallation, og tilslutter udlejeren denne til et varmeværk, kan han forlange, at lejereren over 10 år godtgør ham ejendommens udgifter ved omlægningen med fradrag af besparelsen.

Stk. 2. Reglerne i § 50, stk. 3, 1. pkt., og stk. 4-5, finder tilsvarende anvendelse.

9. I § 63 a, stk. 1, 1. pkt., indsættes efter »ejendomme«: »taget i brug før 1970«.

§ 63 a. I ejendomme, som indeholder mere end to beboelseslejligheder, og som ikke er omfattet af §§ 18, 18 a og 18 b i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, skal udlejeren for ejendommens beboelseslejligheder fra 1. januar 1983 afsætte et årligt beløb, der i 1983 udgør 5 kr. pr. m² bruttoetageareal, til forbedring. Beløbet indsættes på en konto for ejendommen i Grundejernes Investeringsfond. Beløbet udgør i årene 1984-86 henholdsvis 10 kr., 12 kr. og 15 kr. pr. m² bruttoetageareal.

10. § 63 e, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. Senest samtidig med, at udlejeren kræver beløb udbetalt efter stk. 1, skal beboerrepræsentanterne eller lejerne have underretning om, hvilke udgifter, der er afholdt, og hvilket beløb der kræves udbetalt.«

11. § 63 e, stk. 3, affattes således:

»Stk. 3. Beløb indsat på en konto efter § 63 a kan udbetales, medmindre beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne protesterer mod udbetaling inden 6 uger efter modtagelsen af underretningen efter stk. 2.«

§ 63 e. Beløb indbetalt på en konto efter § 63 a kan udbetales, når udlejeren dokumenterer, at et tilsvarende beløb er anvendt til forbedring af ejendommens beboelseslejligheder, herunder fortrinsvis til brandsikring og energibesparende foranstaltninger. Der bortses fra den del af udgiften, hvortil tilskud er ydet efter anden lovgivning.

Stk. 2. Er der beboerrepræsentation i ejendommen, skal udlejeren senest samtidig med, at udlejeren kræver beløb udbetalt efter stk. 1, give beboerrepræsentanterne underretning om, hvilke udgifter der er afholdt, og hvilket beløb der kræves udbetalt.