

bort fra forbedringer, der er gennemført efter reglerne i §§ 97 og 99.

*Stk. 2.* Lejeforhøjelsen skal som udgangspunkt kunne give en passende forrentning af den udgift, der med rimelighed er afholdt til forbedringen. Herudover skal lejeforhøjelsen dække afskrivning eller henlæggelse til fornyelse af tekniske installationer, sædvanlige udgifter til administration, vedligeholdelse, forsikring o.lign.

*Stk. 3.* Har en udlejer gennemført arbejder efter reglerne i §§ 97 og 99, kan han forlange en lejeforhøjelse, der giver en passende forrentning af samtlige de udgifter, der følger af arbejdernes gennemførelse. *Stk. 2, 2. pkt.,* finder tilsvarende anvendelse.

*Stk. 4.* I ejendomme, der er omfattet af kap. 8, kan de i *stk. 2, 2. pkt.,* og *stk. 3, 2. pkt.,* nævnte udgifter kun medtages i det omfang, de ikke medtages på ejendommens driftsbudget, jfr. § 47, herunder ved henlæggelser til fornyelser.

*Stk. 5.* Den del af udgiften til en forbedring, der dækkes af vedligeholdelseshensættelserne, jfr. § 80, *stk. 1, 2. pkt.,* medregnes ikke ved beregning af lejeforhøjelse efter *stk. 1-4.* Der bortses endvidere fra den del af udgiften, hvortil tilskud er ydet efter anden lovgivning.

*Stk. 6.* Foranstaltninger, der øger kapaciteten af ejendommens forsynings- eller afløbsledninger af hensyn til lejernes brug, anses for forbedringer.

**§ 91.** Lejeforhøjelse efter § 90 kan gennemføres med 3 måneders varsel. Lejeforhøjelsen kan dog tidligst få virkning fra det tidspunkt, hvor forbedringen er fuldført.

**§ 92.** I kommuner, der ikke er omfattet af kap. 8, skal kravet om lejeforhøjelse fremsættes skriftligt og indeholde oplysning om grunden til lejeforhøjelsen, en beregning af lejeforhøjelsen med oplysning om de afholdte udgifter samt oplysning om lejerens adgang til at gøre indsigelse, jfr. *stk. 2.* Indeholder kravet ikke disse oplysninger, er det ugyldigt.

*Stk. 2.* Vil lejer ikke godkende kravet om lejeforhøjelse, skal han fremsætte skriftlig indsigelse senest 6 uger efter, at kravet er kommet frem til ham. Udlejer skal da anlægge sag ved boligretten senest 6 uger efter

lejerfristens udløb, hvis kravet om lejeforhøjelse fastholdes.

*Stk. 3.* *Stk. 1* og *2* finder også anvendelse for de lejeforhold i kommuner omfattet af kap. 8, der er nævnt i kap. 22. Dog skal udlejer indbringe sagen for huslejenævnet senest 6 uger efter lejerfristens udløb.

**§ 93.** For lejeforhold i ejendomme uden lejerrepræsentation, hvor lejefastsættelsen er omfattet af kap. 8, finder reglerne i § 55, *stk. 1-2* og *4-5,* tilsvarende anvendelse.

*Stk. 2.* For lejeforhold i ejendomme med lejerrepræsentation, hvor lejefastsættelsen er omfattet af kap. 8, finder reglerne i § 56, *stk. 1, stk. 2, nr. 1, 3* og *4, stk. 3,* og § 57 tilsvarende anvendelse.

**§ 94.** Er forbedringen ikke fuldført på det tidspunkt, hvortil lejeforhøjelsen er varslet, kan udlejer uden fornyet varsel efter §§ 91-93 gennemføre lejeforhøjelsen, når forbedringen er fuldført og efterreparationer er foretaget.

**§ 95.** Udlejer kan i overensstemmelse med reglerne i §§ 91-93 kræve en foreløbig lejeforhøjelse på grundlag af et overslag over udgifterne og forbeholde sig at fremsætte nyt krav, når byggeregnskabet er afsluttet. Lejen skal reguleres efter byggeregnskabet, når det foreligger. Medfører reguleringen en lejeforhøjelse skal denne varsles efter reglerne i §§ 91-93.

*Stk. 2.* Byggeregnskabet skal være afsluttet senest 6 måneder efter, at den foreløbige lejeforhøjelse er betalt første gang.

*Stk. 3.* Overskrides den i *stk. 2* nævnte frist, kan lejer undlade at betale lejeforhøjelsen indtil lejeregulering foretages eller varsles.

**§ 96.** Er sag indbragt for boligretten efter § 92, *stk. 2,* kan udlejer, indtil rettens afgørelse foreligger, oppebære den varslede lejeforhøjelse som en foreløbig lejeforhøjelse. Lejen skal reguleres i overensstemmelse med rettens afgørelse. Boligretten kan dog bestemme, at udlejer kun kan oppebære et mindre beløb, indtil retten har truffet sin afgørelse.

*Stk. 2.* I kommuner, der er omfattet af kap. 8, tilkommer de beføjelser, der i *stk. 1* er tillagt boligretten, huslejenævnet. Udfører