

Bilag 1

*I dette bilag er (med mindre skrift)
indsat den gældende formulering af de bestemmelser,
der berøres af lovforslaget*

§ 1

I lov om leje, jf. lovbekendtgørelse nr. 524 af 11. august 1986, som ændret ved § 1 i lov nr. 797 af 3. december 1986, § 1 i lov nr. 376 af 10. juni 1987, lov nr. 828 af 21. december 1988, § 4 i lov nr. 831 af 21. december 1988, lov nr. 365 af 7. juni 1989, § 6 i lov nr. 138 af 7. marts 1990 og § 1 i lov nr. 234 af 16. april 1991, foretages følgende ændringer:

1. I § 59, stk. 4, 2. pkt., indsættes efter »leje-forhøjelse«: »jf. dog § 59 a, stk. 3.«.

§ 59. Lejeforhøjelse efter § 58 kan gennemføres med 3 måneders varsel. Lejeforhøjelsen kan dog tidligst få virkning fra det tidspunkt, hvor forbedringen er fuldført.

Stk. 2. Kravet om lejeforhøjelse skal 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, jf. stk. 4. Indeholder kravet ikke disse oplysninger, er det ugyldigt.

Stk. 3. Udlejeren kan 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.

Stk. 4. Vil lejeren ikke godkende kravet om lejeforhøjelse, skal han fremsætte skriftlig indsigelse senest 6 uger efter, at kravet 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.

2. Efter § 59 indsættes:

»§ 59 a. Inden der iværksættes forbedringer, der vil medføre en lejeforhøjelse, træffer det i henhold til lov om byfornyelse og boligforbedring nedsatte byfornyelsesnævn på udlejerens anmodning afgørelse om størrelsen af den lejeforhøjelse, der vil kunne gennemføres, såfremt forbedringsarbejdet udføres i overensstemmelse med et af udlejeren forelagt projektmateriale vedrørende den påtænkte foranstaltning, samt opgørelse over de anslåede udgifter ved gennemførelsen og beregning af den ønskede lejeforhøjelse.

Stk. 2. Samtidig med indbringelsen efter stk. 1, skal udlejeren til lejere, der berøres af forbedringsarbejdet, fremsende oplysning om forbedringsarbejdets art og en angivelse af lejeforhøjelsens forventede størrelse.

Stk. 3. Såfremt der til en lejeforhøjelse er givet forhåndsgodkendelse efter stk. 1, skal udlejer, hvis lejeren fremsætter indsigelse mod lejeforhøjelsen, uanset bestemmelsen i § 59, stk. 4, 2. pkt., indbringe sagen for det i henhold til lov om byfornyelse og boligforbedring nedsatte byfornyelsesnævn inden 6 uger efter udløbet af lejerfristen i § 59, stk. 4, 1. pkt. Byfornyelsesnævnet kan kun ændre den ved forhåndsgodkendelsen fastsatte lejeforhøjelse, såfremt der er tale om ændrede forhold.

Stk. 4. Sager indbragt af udlejeren i henhold til stk. 1 og 3 behandles af byfornyelsesnævnet efter de i kapitel IX i lov om byfornyelse og boligforbedring fastsatte regler.

Stk. 5. For behandling af sager indbragt efter stk. 1 og 3 opkræves et gebyr på 100 kr. pr. lejemål, som sagen omfatter. Gebyret tilfalder amtskommunen henholdsvis Københavns og Frederiksberg kommuner. Det tilbagebetales dog i de i stk. 3 omhandlede situationer, hvis nævnet giver udlejeren medhold helt eller delvist. Der er udpantningsret for gebyret. Gebyret