

§ 12. Klage over udlejers krav om lejeforhøjelse efter § 5, stk. 1-3, eller udlejers eller kommunalbestyrelsens anvisning af erstatningsbolig, jf. § 7, stk. 2, og § 8, kan indbringes af den enkelte lejer for byfornylsesnævnet. Det samme gælder klage over, at de af lejerne skriftligt accepterede arbejder ikke opfylder reglerne i §§ 3 og 4, klage over, at udlejer gennemfører arbejder, hvor lejeren har modsat sig gennemførelsen efter § 6, stk. 1, 1. pkt., samt klage over, at de i medfør af § 2, stk. 1, og § 10 fastsatte bestemmelser ikke er overholdt.

*Stk. 2.* Indbringelsen efter stk. 1, 1. pkt., skal ske senest 6 uger efter, at kravet om lejeforhøjelse eller tilbudet om erstatningsbolig er kommet frem til lejeren, jf. dog § 5, stk. 4, og § 7, stk. 3.

*Stk. 3.* Hvis der ikke foreligger dokumentation for de afholdte udgifter, eller lejeforhøjelsen ikke er beregnet i overensstemmelse med § 5, stk. 1-3, eller de i medfør af § 10 fastsatte bestemmelser ikke er overholdt, kan byfornylsesnævnet tilsidesætte kravet om lejeforhøjelse helt eller delvis. Hvis lejeren har afvist gennemførelse af arbejder efter § 6, stk. 1, 1. pkt., og udlejeren ikke har modsat sig lejerens afvisning, jf. § 6, stk. 2, kan byfornylsesnævnet tilsidesætte kravet om lejeforhøjelse for de af udlejeren gennemførte arbejder, som lejeren retmæssigt har afvist efter § 6, stk. 1, 1. pkt. Anvises en passende erstatningsbolig ikke, kan byfornylsesnævnet tilsidesætte kravet om lejeforhøjelse i den bolig, hvori den lejer, som har fremsat kravet om erstatningsbolig, bor. Hvis anvisning af erstatningsbolig ikke er sket i overensstemmelse med § 7, kan byfornylsesnævnet pålægge udlejeren eller kommunalbestyrelsen senest 6 uger efter nævnets afgørelse at anvise lejeren en anden passende erstatningsbolig.

§ 13. De i lov om byfornyelse og boligforbedring indeholdte bestemmelser for sagernes behandling, herunder klagebestemmelserne, i byfornylsesnævnet finder tilsvarende anvendelse ved behandling af sager efter lov om privat byfornyelse.

§ 14. I lov om leje, jf. lovbekendtgørelse nr. 715 af 25. oktober 1991, som ændret senest ved lov nr. 934 af 27. december 1991, foretages følgende ændringer:

1. I § 47, *stk. 1, litra c*, efter »boligforbedring« erstatte »og« med »,«.

2. I § 47, *stk. 1*, indsættes som nyt *litra d*:

»d) lejeforhøjelser og forbedringsarbejder med hertil knyttede nødvendige følgearbejder efter lov om privat byfornyelse, og«.

Litra d bliver herefter litra e.

3. § 47, *stk. 2*, sidste pkt., affattes således:

»Ved sammenligningen ses bort fra lejemål omfattet af kapitel VIII A, § 53, stk. 3 og 6-8, og lov om privat byfornyelse.«.

4. I § 51 indsættes efter *stk. 2*:

»*Stk. 3.* Reglerne i § 50 gælder også udgifter til projektmateriale udarbejdet af en byggesagsrådgiver, jf. § 4, stk. 1, 1. pkt., i lov om privat byfornyelse, såfremt der ikke på baggrund af projektmateriale indgås aftale om privat byfornyelse. Udlejeren kan, når udgiften er betalt, udligne denne gennem en lejeforhøjelse, der i løbet af 12 måneder har dækket udlejers udlæg med sædvanlige finansieringsudgifter. Lejeforhøjelsen kan dog alene opkræves med lige store beløb hos de lejere, som i fællesskab med ejeren har udpeget byggesagsrådgiveren efter § 4 i lov om privat byfornyelse, og lejeforhøjelsen bortfalder ved periodens udløb.«.

5. I § 58 indsættes som nyt *stk. 4*:

»*Stk. 4.* Har udlejeren udført foranstaltninger efter lov om privat byfornyelse, kan han i stedet for lejeforhøjelse for forbedringerne efter stk. 1 kræve lejeforhøjelse beregnet og gennemført efter reglerne i lov om privat byfornyelse.«.

Stk. 4-6 bliver herefter stk. 5-7.

§ 15. I lov om midlertidig regulering af boligforholdene, jf. lovbekendtgørelse nr. 714 af 25. oktober 1991, som ændret ved lov nr. 931 af 27. december 1991, foretages følgende ændringer:

1. § 5, *stk. 1*, sidste pkt., affattes således:

»Ved sammenligningen ses bort fra lejemål omfattet af § 5, stk. 3, § 15 a og lov om privat byfornyelse.«.

2. I § 5, *stk. 2, litra b*, udgår efter »lov om leje«: