

eller området for tilsvarende hus og husrum med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsestilstand. Ved sammenligningen ses bort fra lejemål omfattet af kapitel VIII A, § 53, stk. 3 og 6-8, og lov om privat byfornyelse.

27. I § 48, stk. 4, 3. pkt., indsættes efter »Regulering af«: »depositum og«.

§ 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, jf. 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. Udlejereren skal da anlægge sag ved boligretten senest 6 uger efter lejerfristens udløb, hvis han ønsker at fastholde kravet om lejeforhøjelse.

Stk. 4. Indtil boligrettens afgørelse foreligger, kan udlejereren 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. Tilbagebetaling til lejereren af for meget erlagt leje forrentes fra betalingstidspunktet efter bestemmelsen i § 6, stk. 3.

28. I § 50, stk. 2, indsættes som 2. pkt.:

»For lejeforhold i ejendomme, hvor reglerne i kapitel II-IV i lov om midlertidig regulering af boligforholdene er gældende, fordeles forhøjelsen dog efter reglerne i §§ 10 og 11 i denne lov.«.

29. I § 50, stk. 5, indsættes efter 1. pkt.:

»I ejendomme med beboerrepræsentation kan beboerrepræsentanterne på samtlige lejerers vegne gøre indsigelse mod kravet om lejeforhøjelse, jf. 1. pkt.«.

§ 50. Forøges de ejendomsskatter, der påhviler ejendommen, kan udlejereren forlange

udgiften udlignet gennem en lejeforhøjelse for de lejligheder og lokaler, som skatten vedrører. Lejeforhøjelse kan kræves uanset aftalt uopsigelighed.

Stk. 2. Lejeforhøjelsen fordeles i forhold til den gældende leje eller – hvor der ikke er fastsat nogen leje – lejeværdi.

Stk. 3. Lejeforhøjelsen kan gennemføres med 3 måneders varsel. Lejeforhøjelsen kan dog kræves med virkning fra det tidspunkt, udgiften er pålagt ejendommen, hvis kravet om lejeforhøjelse fremsættes senest 5 måneder efter dette tidspunkt.

Stk. 4. Kravet om lejeforhøjelse skal fremsættes skriftligt og indeholde en beregning af, hvorledes ændringen af lejen fremkommer, samt oplysning om lejerens adgang til at gøre indsigelse, jf. stk. 5. Indeholder kravet ikke disse oplysninger, er det ugyldigt.

Stk. 5. Vil lejereren ikke godkende kravet om lejeforhøjelse, skal han senest 6 uger efter, at kravet er kommet frem, fremsætte skriftlig indsigelse, der angiver, på hvilke punkter kravet ikke kan godkendes. Udlejereren skal da anlægge sag ved boligretten senest 6 uger efter lejerfristens udløb, hvis han ønsker at fastholde kravet om lejeforhøjelse.

30. I § 59 indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

»*Stk. 4.* Boligretten kan på begæring af en lejer fastsætte en frist, inden for hvilken bygge-regnskab skal aflægges. Er bygge-regnskab ikke aflagt inden fristens udløb, bortfalder den foreløbige lejeforhøjelse, medmindre overskridelsen af fristen beror på forhold, som ikke kan lægges udlejereren til last.«.

Stk. 4 bliver herefter *stk. 5*.

31. I § 59, stk. 4, der bliver *stk. 5*, indsættes efter 1. pkt.:

»I ejendomme med beboerrepræsentation kan beboerrepræsentanterne på samtlige lejerers vegne gøre indsigelse mod kravet om lejeforhøjelse, jf. 1. pkt.«.

32. I § 59 a, stk. 3, ændres »§ 59, stk. 4, 2. pkt.« til: »§ 59, stk. 5, 3. pkt.«, og »§ 59, stk. 4, 1. pkt.« ændres til: »§ 59, stk. 5, 1. pkt.«.

33. I § 59 b indsættes som *stk. 5*:

»*Stk. 5.* Byfornyelsesnævnets afgørelser efter *stk. 1-3* kan af parterne indbringes for boligretten, jf. § 84 i lov om byfornyelse og bolig-