

ringsramme efter lov om privat byfornyelse. Ved afgørelser efter stk. 3 skal udlejer forelægge et ombygningsregnskab med oplysning om de afholdte og dokumenterede udgifter og lejestigninger fordelt på de enkelte lejemål attesteret af en registreret eller statsautoriseret revisor eller af Kommunernes Revisionsafdeling for byfornyelsesnævnet.

**34. I § 61, stk. 2, indsættes som 2. pkt.:**

»For ejendomme, som er omfattet af kapitel II-IV i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, finder samme lovs kapitel IV, herunder bestemmelsen i § 27, stk. 4, om beregning af foreløbig lejeforhøjelse, anvendelse.«.

**§ 41.** Har en ejendom centralvarme eller varmtvandsinstallation, og tilslutter udlejer denne til et kollektivt varmforsyningsanlæg, kan han forlange, at lejer 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.

**35. Efter § 62 indsættes:**

»§ 62 a. Lejer af en beboelseslejlighed har ret til at udføre nærmere fastsatte forbedringsarbejder m.v. i lejligheden og ved fraflytning få godtgørelse for de afholdte udgifter efter reglerne i stk. 4-8. Boligministeren fastsætter nærmere regler om afgrænsningen af disse arbejder. Bestemmelsen i 1. pkt. gælder ikke for lejere i fremlejerforhold efter § 70 og lejere i tidsbegrænsede lejeforhold efter § 80.

*Stk. 2.* Lejer skal forudgående anmelde de påtænkte forbedringsarbejder m.v. til udlejer. Nødvendig byggesagsbehandling forestås og betales af lejeren. § 29, stk. 4, finder tilsvarende anvendelse.

*Stk. 3.* Forbedringer m.v. efter stk. 1 skal være rimelige og hensigtsmæssige. Udlejer kan nægte lejer at forbedre det lejede, når særlig vægtige grunde taler herfor, herunder når der er tale om uhensigtsmæssige arbejder, f.eks. særligt luksuspregede eller særligt energiforbrugende arbejder. Lejer kan lade arbejderne udføre, såfremt udlejer ikke har gjort indsigelse senest 6 uger efter lejerens anmeldelse af arbejderne efter stk. 2. Indsigelsen skal være skriftlig og angive, hvilke arbejder, der gøres indsigelse imod, og begrundelsen herfor.

*Stk. 4.* Godtgørelsen beregnes på grundlag af afholdte udgifter, som skal dokumenteres efter arbejderne afslutning og påtegnes lejekontrakten. Udlejer kan reducere beregningsgrundlaget for godtgørelse med værdien af eksisterende installationer og bygningsdele m.v., som er omfattet af forbedringsarbejderne. Udlejer kan endvidere reducere beregningsgrundlaget for godtgørelse, hvis udgifterne skønnes at være uforholdsmæssigt høje.

*Stk. 5.* Godtgørelsen udgør den del af de afholdte udgifter, beregnet efter stk. 4, som efter fradrag af eventuel støtte efter anden lovgivning overstiger 10.000 kr. Godtgørelsen kan højst udgøre 30.000 kr. Godtgørelse på mindre end 2.000 kr. udbetales ikke. Som afholdte udgifter kan alene medregnes dokumenterede udgifter til virksomheder, der er registreret efter lov om almindelig omsætningsafgift, og som driver bygge- og anlægsvirksomhed. De i 1.-3. pkt. nævnte beløb er opgjort i 1994-niveau og reguleres én gang årligt med 2,0 pct. tillagt en tilpasningsprocent for det pågældende finansår, jf. lov om en satsreguleringsprocent. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronebeløb.

*Stk. 6.* Der kan ydes godtgørelse for flere forbedringer m.v. i samme lejlighed, selv om arbejderne ikke udføres samtidig. Under hensyntagen til nedskrivningen efter stk. 7 kan den samlede godtgørelse til en lejer dog aldrig overstige beløbsgrænsen i stk. 5.

*Stk. 7.* Den oprindeligt beregnede godtgørelse nedskrives med 10 pct. for hvert år, forbedringen m.v. har været i brug, første gang dog først 2 år efter at forbedringen er taget i brug, medmindre anden nedskrivning aftales imellem lejer og udlejer under hensyn til arbejderne karakter. Ibrugtagningsdatoen for forbedringen m.v. skal sammen med en eventuel særlig aftale om nedskrivning af godtgørelsen påtegnes lejekontrakten.

*Stk. 8.* Godtgørelsen udbetales af udlejer ved lejerens fraflytning, hvis udførelsen af arbejderne er tilendebragt, jf. § 99, stk. 3. Udlejer kan foretage modregning i godtgørelsen for lejerens forpligtelser over for udlejer.

*Stk. 9.* I nedskrivningsperioden, jf. stk. 7, kan en ny lejer ved genudlejning enten vælge at betale den nedskrevne godtgørelse til udlejer eller vælge at betale en lejeforhøjelse, der modsvarer forøgelsen af det lejedes værdi, jf. § 58. Ved genudlejning efter nedskrivningsperiodens udløb, jf. stk. 7, kan udlejer kræve