

en lejeforhøjelse, der modsvarer forøgelsen af det lejedes værdi, jf. § 58.

*Stk. 10.* Flytter en lejer, der har betalt den nedskrevne godtgørelse til udlejer efter stk. 9, i nedskrivningsperioden, har lejeren ret til godtgørelse svarende til den nedskrevne godtgørelse beregnet efter stk. 7 modregnet eventuelle forpligtelser over for udlejer, jf. stk. 8.

§ 62 b. Uanset bestemmelsen i § 58, stk. 1, og bestemmelsen i § 27, stk. 1, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene kan udlejeren og lejeren af en beboelseslejlighed, efter at lejeaftale er indgået, indgå aftale om gennemførelse af forbedringsarbejder i lejligheden med en i aftalen nærmere fastsat lejeforhøjelse. Aftalen skal være skriftlig, og det skal udtrykkeligt fremgå af aftalen, at lejeforhøjelsen er aftalt efter nærværende bestemmelse. Lejeren kan forlange, at udlejeren, forinden aftale indgås, indhenter en forhåndsgodkendelse efter bestemmelserne i § 59 a, eller for ejendomme omfattet af kapitel II-IV i lov om midlertidig regulering af boligforholdene efter bestemmelserne i samme lovs § 25 a, stk. 2. Lejeren kan endvidere anmode kommunalbestyrelsen om en udtalelse vedrørende eventuelle boligstøttmæssige konsekvenser af en aftale om lejeforhøjelse efter denne bestemmelse.

*Stk. 2.* Udlejeren skal, forinden aftale indgås, orientere lejeren om muligheden for at indhente forhåndsgodkendelse, jf. stk. 1, 3. pkt. og udtalelse vedrørende boligstøttmæssige konsekvenser, jf. stk. 1, 4. pkt. Har udlejer ikke inden aftalens indgåelse givet lejeren oplysninger herom, er aftalen ugyldig. Aftalen bortfalder, når det pågældende lejeforhold ophører.«.

36. § 63 affattes således:

»§ 63. Lejeren af en beboelseslejlighed, der ønsker at udføre andre forbedringsarbejder m.v. end de arbejder, der er afgrænset efter § 62 a, stk. 1, kan aftale med udlejer, at der ved fraflytning ydes lejeren en godtgørelse efter reglerne i § 62 a, stk. 4, 5, 7 og 8, dog således at beløbsgrænserne i stk. 5 ikke finder anvendelse. Det samme gælder lejere af andre lejemål end beboelseslejemål. § 62 a, stk. 2, 9 og 10, finder tilsvarende anvendelse.«.

37. I § 63 a, stk. 1, udgår », 18 a«.

38. I § 63 a, stk. 1, indsættes efter 1. pkt.:

»Det i 1. 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.«.

39. I § 63 a, stk. 6, indsættes som 2. pkt.:

»For private andelsboligforeninger skal der kun afsættes beløb efter stk. 1 for lejligheder og lokaler, der er omfattet af kapitel 1.«.

40. I § 63 c indsættes som stk. 3:

»Stk. 3. En bunden konto efter § 63 a følger ved ejerskifte ejendommen.«.

41. I § 63 d, stk. 5, 4. pkt., udgår »hvor ejeren er bosat, eller – hvis ejeren bor i udlandet – i den kommune,«.

42. § 63 f, stk. 5, affattes således:

»Stk. 5. Såfremt en kommunalbestyrelse beslutter, at kapitel II-V i lov om midlertidig regulering af boligforholdene skal være gældende i kommunen, overføres saldoen på kontoen efter § 63 a for ejendomme, som den 1. januar 1995 omfattede flere end 6 beboelseslejligheder, til den i § 18 b i lov om midlertidig regulering af boligforholdene nævnte konto. For ejendomme, som den 1. januar 1995 omfattede 6 beboelseslejligheder eller færre, udbetales en positiv saldo til ejeren. For konti med negativ saldo fortsætter udlejeren med at opkræve og afsætte beløb efter §§ 63 a og 63 b, indtil kontoen er udlignet.«.

§ 63. Når lejeren ønsker at forbedre det lejede for et beløb, der overstiger 1 års leje på forbedringstidspunktet, kan han og udlejeren aftale, at der ved lejeren's fraflytning ydes ham en godtgørelse.

*Stk. 2.* Medmindre andet aftales under hensyn til forbedringens karakter, udgør godtgørelsen lejernes udgift med fradrag af  $\frac{1}{10}$  af beløbet for hvert hele år, han har benyttet forbedringen.

*Stk. 3.* Udlejeren kan ved genudlejning enten kræve en lejeforhøjelse, der modsvarer forbedringen eller kræve godtgørelsen betalt af den nye lejer.