

§ 13. I ejendomme med beboerrepræsentation skal krav om lejeforhøjelse efter § 7 fremsættes samtidig over for de lejere, hvis leje ønskes forhøjet. Kravet skal være skriftligt. Det skal indeholde en angivelse af lejeforhøjelsens størrelse og dens beregning. Kravet skal tillige indeholde oplysning om, at det budget, der begrundet lejeforhøjelsen, er forelagt for beboerrepræsentanterne, samt om deres eventuelle udtalelser. Indeholder kravet ikke disse oplysninger, er det ugyldigt.

*Stk. 2.* Senest samtidig med varslingen af lejeforhøjelsen over for lejerne skal beboerrepræsentanterne have tilsendt en genpart af varslingsskrivelsen med en redegørelse for budgetteringen, der indeholder en specifikation af budgettets poster i fornødent omfang. Beboerrepræsentanterne skal endvidere have et specificeret regnskab for ejendommens vedligeholdelseskonto, jf. § 20, for tiden fra det senest udsendte regnskab til et tidspunkt, der ligger højest 3 måneder før varslingstidspunktet. Beboerrepræsentanterne kan inden 3 uger efter modtagelsen af udlejerens oplysninger efter 1. og 2. pkt. fremsætte skriftligt krav om, at udlejeren inden yderligere 3 uger til beboerrepræsentationen overleverer en skriftlig redegørelse om nærmere angivne supplerende oplysninger tillige med sådan dokumentation, som beboerrepræsentanterne har udbedt sig vedrørende budgettet og vedligeholdelsesregnskabet. Beboerrepræsentanterne skal endvidere have oplysning om deres adgang til at gøre indsigelse, jf. stk. 3. Modtager beboerrepræsentanterne ikke disse oplysninger, er kravet om lejeforhøjelse ugyldigt.

*Stk. 3.* Såfremt beboerrepræsentanterne senest 6 uger efter, at udlejerens henvendelse eller yderligere oplysninger efter stk. 2 er kommet frem, skriftligt har meddelt, at de ikke kan tiltræde lejeforhøjelsen, skal udlejeren inden yderligere 6 uger forelægge sagen for huslejenævnet, såfremt han ønsker at fastholde kravet om lejeforhøjelse.

*Stk. 4.* Såfremt udlejeren ikke rettidigt har modtaget meddelelse fra beboerrepræsentanterne som nævnt i stk. 3, eller beboerrepræsentanterne har tiltrådt lejeforhøjelsen, kan udlejeren oppebære den varslede lejeforhøjelse, når han har meddelt lejerne dette med tilkendegivelse af, at den enkelte lejer kan indbringe spørgsmålet om lejeforhøjelsens rimelighed for nævnet efter § 15.

*Stk. 5.* Meddelelse efter stk. 4 kan gives i

varslingsskrivelsen efter stk. 1, såfremt den udsendes efter, at beboerrepræsentanterne har svaret, eller deres svarfrist er udløbet.

§ 13 a. Krav om lejeforhøjelse, der udelukkende skyldes afsætning af de i §§ 18, 18 a og 18 b i denne lov og de i § 22 i lov om leje nævnte afsætningsbeløb, kan uanset bestemmelserne i §§ 12 og 13 gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejerne.

21. I § 14, *stk. 1*, ændres »stk. 3« til: »stk. 4«.

22. I § 14 indsættes efter *stk. 1* som nyt stykke:

»*Stk. 2.* Nævnet kan dog, såfremt det konstateres, at kravet om lejeforhøjelse på grund af formelle mangler af mindre betydning er ugyldigt, jf. § 12, stk. 1, og § 13, stk. 1 og 3, i stedet for at tilsidesætte kravet på dette grundlag fastsætte en frist for udlejer til at berigtige de konstaterede formelle mangler. Berigtiges manglerne inden den angivne frist, bevarer kravet om lejeforhøjelse sin gyldighed.«

Stk. 2 bliver herefter stk. 3.

23. I § 14, *stk. 2*, der bliver stk. 3, indsættes i 3. *pkt.* efter »Regulering af«: »depositum og«.

§ 14. Indbringes krav om lejeforhøjelse efter § 12, stk. 2, eller efter § 13, stk. 3, for huslejenævnet, kan nævnet tilsidesætte kravet helt eller delvis, dersom betingelserne for forhøjelsens gennemførelse ikke er til stede.

*Stk. 2.* Indtil nævnets afgørelse foreligger, kan udlejeren oppebære den varslede lejeforhøjelse som en foreløbig lejeforhøjelse, der dog ikke må overstige 15 pr. pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Lejen skal reguleres i overensstemmelse med nævnets afgørelse. Regulering af forudbetalt leje kan ikke forlanges, før kravet om lejeforhøjelse er afgjort af nævnet.

24. I § 15 indsættes efter *stk. 1* som nyt stykke:

»*Stk. 2.* § 14, stk. 2, finder tilsvarende anvendelse.«

Stk. 2 bliver herefter stk. 3.

25. § 15, *stk. 2*, der bliver stk. 3, affattes således:

»*Stk. 3.* Nævnet afgøre endvidere uenighed om lejerens antennebidrag i henhold til lejelovens kapitel VII A, betaling for varme o. lign.,