

gen kundskab har, straffes efter § 163 i borgerlig straffelov.

51. Efter § 24 indsættes:

»§ 24 a. Boligministeren fastsætter efter forhandling med landsomfattende sammenslutninger af henholdsvis grundejerforeninger og lejerforeninger nærmere regler om udarbejdelse af autoriserede standardblanketter for varsling af iværksættelse af forbedringer efter §§ 23 og 24.«.

§ 24. Inden udlejeren i en ejendom med beoerrepræsentation iværksætter en forbedring, der vil medføre lejeforhøjelse som nævnt i § 23, stk. 1, skal han fremsætte skriftligt varsel herom over for beoerrepræsentanterne. Det skal indeholde en beskrivelse af arbejdet med overslag over udgifterne, oplysning om finansieringen heraf og den forventede størrelse af den lejeforhøjelse, der er en følge af forbedringens gennemførelse. Varslet skal endvidere indeholde oplysning om beoerrepræsentanternes adgang til at gøre indsigelse, jf. stk. 3. Indeholder varslet ikke disse oplysninger, er det ugyldigt.

Stk. 2. Senest samtidig med varslet til beoerrepræsentanterne skal udlejeren give meddelelse herom til samtlige lejere, hvis lejeforhold ønskes forbedret. Meddelelsen skal indeholde oplysning om forbedringsarbejds art, en angivelse af lejeforhøjelsens forventede størrelse samt oplysning om, at kravet samtidig er forelagt for beoerrepræsentanterne. Indeholder meddelelsen ikke disse oplysninger, er varslet efter stk. 1 ugyldigt.

Stk. 3. Har beoerrepræsentanterne fremsat skriftlig indsigelse senest 6 uger efter, at varslingskrivelsen er kommet frem til dem, skal udlejeren inden yderligere 6 uger herefter forelægge sagen for huslejenævnet, såfremt han ønsker at fastholde kravet om forbedringen.

52. § 25, stk. 3, ophæves.

Stk. 4 bliver herefter stk. 3.

§ 25. Indbringes sag om iværksættelse af forbedringer efter §§ 23 og 24, kan huslejenævnet modsætte sig iværksættelsen, hvis forbedringen må anses for uhensigtsmæssig under hensyn til ejendommens alder, beliggenhed og beskaffenhed. Det samme gælder, hvis den ikke skønnes at medføre en passende for-

øgelse af brugsværdien under hensyn til ejendommens og de pågældende husrums karakter, tilstand, indretning og udstyr. Det kan herved tages i betragtning, om ændringer, som foranstaltninger vil medføre i de enkelte udlejede husrum, skønnes rimelige i forhold til disses hidtidige hensigtsmæssige anvendelse.

Stk. 2. Såfremt udlejeren iværksætter en forbedring, som nævnet har modsat sig, kan han ikke kræve lejeforhøjelse for forbedringen.

Stk. 3. Har udlejeren, når han indbringer sagen for nævnet efter stk. 1, ikke ejet ejendommen i mindst 3 år, skal nævnet, når over halvdelen af lejerne skriftligt fremsætter krav herom, forlange, at forbedringen ikke iværksættes, før der er forløbet indtil 5 år efter udlejerens erhvervelse af ejendommen. Dette gælder, selv om foranstaltningen ikke kan anses for uhensigtsmæssig eller urimelig.

Stk. 4. Indbringelse efter § 43 eller § 44 af en afgørelse, hvorved nævnet har tiltrådt iværksættelse af en forbedring, har opsættende virkning.

53. I § 25 b indsættes som stk. 5:

»Stk. 5. Huslejenævnets afgørelser efter stk. 1-3 kan af parterne indbringes for boligretten, jf. § 43, stk. 1, i Københavns Kommune dog for ankenævnet efter § 44, stk. 1. Ankenævnets afgørelser efter stk. 1-3 kan indbringes for boligretten, jf. § 44, stk. 6. Fristen for lejerens indbringelse for boligretten efter §§ 43, stk. 1, og 44, stk. 6, og for ankenævnet efter § 44, stk. 1, regnes fra det tidspunkt, hvor lejeren får udleveret afgørelsen.«.

§ 25 b. For de enkelte beboelseslejemål i en bygning, der påtænkes opbygget efter bestemmelsen i § 2, stk. 1, nr. 2, i lov om privat byfornyelse, træffer huslejenævnet på udlejerens anmodning afgørelse om størrelsen af den leje, der lovligt vil kunne opkræves, inden ombygningen iværksættes. Tilsvarende gælder for lejemål, der er udlejet til såvel beboelse som erhvervsformål og ombygges efter § 2, stk. 1, nr. 1, i lov om privat byfornyelse.

Stk. 2. For de enkelte lejemål, der påtænkes ombygget til beboelseslejligheder efter bestemmelsen i § 2, stk. 1, nr. 3 og 4, i lov om privat byfornyelse, træffer huslejenævnet på udlejerens anmodning afgørelse om størrelsen af den leje, der lovligt vil kunne opkræves