

Udlejerens krav om forhøjelse i henhold til stk. 1 anses imødekommet for samtlige de pågældende lejeres vedkommende, såfremt ikke mindst $\frac{2}{5}$ af disse inden 3 uger efter kravets modtagelse skriftligt har meddelt udlejereren, at de ikke kan tiltræde forhøjelsen. I modsat fald må udlejereren inden 3 uger forelægge sagen for huslejenævnet. Fremkommer der ikke under nævnets behandling oplysninger, der afkræfter, at en forhøjelse af den krævede størrelse på indtil henholdsvis 5 pct. og 6 pct. vil være rimelig i det pågældende tilfælde, vil forhøjelsen være at godkende.

En i medfør af foranstående bestemmelser gennemført lejeforhøjelse har, medmindre parterne træffer anden aftale, virkning fra den 1. i den måned, der indtræder 3 måneder efter kravets fremsættelse.

§ 78. Har udlejereren pligt til at holde både lejligheden og ejendommen vedlige, kan huslejenævnet efter udlejerens begæring godkende en yderligere forhøjelse på indtil 7 pct. — for lejligheder med et bruttoareal på over 100 m² og med mindst 4 værelser på ikke under 10 m² dog indtil 10 pct. — udover den i § 77 omhandlede, såfremt en sådan må anses for nødvendig til at sikre en forsvarlig vedligeholdelse af ejendommen og lejligheden. Ved afgørelsen heraf skal nævnet skønne over, om driftsudgifterne, herunder den vedligeholdelse der under hensyn til ejendommens og det lejedes karakter er påkrævet, kan bæres af lejeindtægten, når denne tillige skal give en efter ejendommens art og beskaffenhed rimelig afkastning. Denne afkastning fastsættes uden hensyntagen til prioriteringsforholdene i forhold til ejendommens vurdering til ejendomsskyld den 1. september 1939 eller i forhold til den højere købesum, hvortil ejendommen måtte være handlet i tiden 1. oktober 1936—1. september 1939. Nævnet må endvidere tage fornødent hensyn til, om udlejereren har opfyldt sin pligt til at holde ejendommen og lejligheden vedlige, og om lejereren har afholdt udgifter til vedligeholdelse, som det påhvilede udlejereren at foretage. Nævnet kan gøre sin afgørelse betinget af, at der tilvejebringes en aftale mellem parterne