

til lejlighedens eller lokalets reelle, rimelige lejeværdi.

Stk. 3. Lejeværdien for en beboelseslejlighed ansættes efter lejlighedens brugsværdi i forhold til et sådant omkostningsbestemt lejeniveau, som må antages at ville være almindeligt gældende i kommunen for gode lejligheder med sædvanlige moderne bekvemmeligheder i ejendomme, der er taget i brug i årene 1963-66, såfremt ejendommene prioriteres med sædvanlige lån til en gennemsnitlig effektiv forrentning på 6,5 pct. p. a. Ved fastsættelsen af det nævnte lejeniveau for nye lejligheder må endvidere tages i betragtning, i hvilket omfang et øget udbud af byggemodne grunde og en øget konkurrence inden for byggeriet forventes at ville påvirke lejeansættelsen for nyt boligbyggeri i kommunen. Lejesummen for den enkelte lejlighed ansættes på det således forudsatte grundlag til et sådant beløb, som lejligheden efter sin størrelse, alder, beliggenhed, kvalitet, udstyr, indretning og øvrige forhold skønnes at kunne udlejes til, såfremt der fandtes en passende boligreserve og således var rimelig balance mellem udbud og efterspørgsel efter de enkelte kategorier af ældre og nye lejligheder. Er lejligheden på væsentlige punkter af ringere brugsværdi end gennemsnittet af lejligheder i kommunen, kan lejeværdien i almindelighed ansættes til den gældende leje, medmindre denne skønnes for høj.

Stk. 4. Lejeværdien for hus eller husrum, der helt eller delvis anvendes til andet end beboelse, ansættes efter det lejedes brugsværdi i forhold til en sådan leje, som må antages at ville gælde for gode, nye husrum af den pågældende art og med samme beliggenhed. Lejesummen ansættes på det således forudsatte grundlag til et sådant beløb, som det lejede efter sin størrelse, indretning, udstyr, alder og kvalitet skønnes at kunne udlejes til, såfremt der var rimelig balance mellem udbud og efterspørgsel efter lejligheder og lokaler af den pågældende art. En i forbindelse med lejemålet oparbejdet goodwill må ikke indgå i ansættelsen af lejeværdien.

Stk. 5. Ved ansættelse af lejeværdien skal der tages hensyn til de rettigheder og forpligtelser, der er knyttet til lejemålet. Forbedringer, der er bekostet af lejeren, må ikke indgå i værdiansættelsen.

§ 4. Til brug for vurderingen påhviler det ejere af udlejningsejendomme, der indeholder lejligheder eller lokaler som nævnt i § 3, stk. 1, at udfærdige en fortegnelse over samtlige lejligheder og lokaler i ejendommen. Fortegnelsen udfærdiges på et efter boligministerens nærmere bestemmelse affattet oplysningsskema og indsendes til lejevurderingsrådet i udfyldt og underskrevet stand. Indsendelsen skal ske inden 3 uger efter vurderingsrådets udlevering af skemaet. Rådet kan dog efter ansøgning forlænge fristen, når forholdene taler derfor.

Stk. 2. Fortegnelsen skal vedlægges særlige oplysningsskemaer for hvert enkelt lejemål. Skemaerne affattes efter boligministerens nærmere bestemmelse. De udleveres af udlejereren til lejerne og skal af disse i udfyldt og underskrevet stand tilbageleveres til udlejereren inden 10 dage efter modtagelsen. Tilbageleveres skemaet ikke i behørig stand inden fristens udløb, kan udlejerens oplysninger lægges til grund ved vurderingen.

Stk. 3. Ved vurderingen har lejevurderingsrådet adgang til at besigtige ejendommen og dens lejligheder og lokaler.

§ 5. Lejevurderingsrådet træffer sin afgørelse ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed gør formandens stemme udslaget.

Stk. 2. I kommuner, hvor der er nedsat mere end ét lejevurderingsråd, påhviler det rådene ved indbyrdes samarbejde at tilrettelægge vurderingen efter ensartede retningslinjer.

§ 6. Når den almindelige lejevurdering er afsluttet, udfærdiger vurderingsrådet en fortegnelse over de foretagne lejeansættelser i en af boligministeren nærmere foreskrevet form. Lejevurderingsfortegnelsen fremlægges ved kommunalbestyrelsens foranstaltning til almindeligt eftersyn i kommunen i mindst 14 dage på et for ejere og lejere bekvemt sted. Fremlæggelsen bekendtgøres af kommunalbestyrelsen på den i kommunen sædvanligt anvendte måde.

Stk. 2. Meddelelse om vurderingens resultat for hvert enkelt lejemål tilsendes ved kommunalbestyrelsens foranstaltning ejeren og lejeren senest samtidig med vurderingsfortegnelsens fremlæggelse.