

*Gældende lov.**Lovforslaget.*

des brugsværdi er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, som er gældende for andre lejemål i ejendommen.

§ 34 c. Hvis den samlede leje i en ejendom med hus eller husrum, der udlejes til beboelse, ikke er tilstrækkelig til at dække de nødvendige driftsudgifter, jfr. § 34 a, stk. 2, og en rimelig afkastning af ejendommens værdi, jfr. stk. 2, kan udlejeren forlange en under hensyn hertil rimelig lejeforhøjelse, jfr. dog stk. 3. Ved bedømmelsen af, om lejen er tilstrækkelig til at dække driftsudgifterne, lægges den gældende leje til grund med tillæg af eventuelle lejeforhøjelser, der er varslet, men ikke trådt i kraft.

Stk. 2. Afkastningen af ejendommens værdi fastsættes efter udlejers valg til enten

- a) den faktiske forrentning af de til ejendommens opførelse og eventuelle ombygning optagne oprindelige lån med tillæg af en tilsvarende forrentning af udlejers oprindelige egenkapital ved opførelsen eller ombygningen, eller
- b) 7 pct. af ejendommens værdi ved 15. almindelige vurdering i henhold til lov om vurdering af landets faste ejendomme uden hensyntagen til prioriteringsforholdene. Procentsatsen forhøjes, når lejeforhøjelse kræves i perioden 1. april 1975 til 31. marts 1976 til 7½ pct. og efter 31. marts 1976 til 8 pct.

Boligministeren kan med tilslutning af folketingets boligudvalg fastsætte, at de nævnte forhøjelser af procentsatsen ikke skal gennemføres, såfremt det skønnes at forhøjelserne vil medføre urimelige generelle huslejeforhøjelser.

Stk. 3. Lejeforhøjelse efter stk. 1 kan dog ikke kræves, hvis lejen efter den krævede lejeforhøjelse vil ligge væsentligt højere end almindeligt gældende leje i kvarteret for lejligheder af tilsvarende størrelse, kvalitet, udstyr, alder og tilstand.

§ 34. d. Krav om lejeforhøjelse efter § 34 c kan i ejendomme med beboerrepræsentation, jfr. § 57 a, ikke fremsættes over for lejerne, før beboerrepræsentanterne på grundlag af et til dem udleveret driftsbudget har haft lejlighed til at drøfte lejeforhøjelsen.