

Gældende lov.

grundlag af den almindelige leje i tilsvarende lejemål.

Stk. 5. Ved udleje efter en andelsforenings opløsning af hus eller husrum, som har været benyttet af en andelshaver, kan lejen uden nævnets godkendelse aftales til samme beløb som den senest gældende boligafgift for de pågældende husrum, jfr. dog § 14, stk. 2.

§ 11. I lejemål om huse eller husrum, der er taget i brug før 1. januar 1963, kan udlejerens fremsætte krav om en lejeforhøjelse, der højst kan udgøre forskellen mellem den pr. 1. april 1967 gældende leje og den i medfør af bestemmelserne i lov om lejevurdering ansatte lejeværdi for det lejede.

Stk. 2. Af den samlede lejeforhøjelse efter stk. 1 kan udlejerens forlange:

fra 1. april 1967 indtil	$\frac{1}{8}$
- 1. - 1968	$\frac{2}{8}$
- 1. - 1969	$\frac{3}{8}$
- 1. - 1970	$\frac{4}{8}$
- 1. - 1971	$\frac{5}{8}$
- 1. - 1972	$\frac{6}{8}$
- 1. - 1973	$\frac{7}{8}$
- 1. - 1974	$\frac{8}{8}$

Den årlige forhøjelse kan dog altid udgøre mindst 120 kr., indtil forskellen er udlignet. Hvor det lejede udelukkende benyttes til beboelse, kan lejeforhøjelsen i det enkelte år højst udgøre 600 kr.

Stk. 3. I lejemål, der ifølge aftale er uopsigelige i en vis årrække, kan krav om lejeforhøjelse efter stk. 1 og 2 først fremsættes med virkning fra det tidspunkt, hvortil lejemålet ifølge aftale kan opsiges. Dette gælder dog ikke, hvis uopsigeligheden er indrømmet før 1. september 1939, eller udlejerens ved aftalen har forbeholdt sig ret til at forlange lejen forhøjet, herunder ved kontraktbestemmelser om lejeregulering efter pristal eller lignende, jfr. stk. 8.

Stk. 4. Udlejerens krav om lejeforhøjelse i henhold til stk. 1 skal fremsættes skriftligt og indeholde en beregning af, hvorledes den krævede lejeforhøjelse fremkommer, samt en angivelse af, fra hvilke tidspunkter de enkelte andele af lejeforhøjelsen skal have virkning. Lejeforhøjelsen kan tidligst få virkning fra den 1. i den måned, der indtræ-

Lovforslaget.

§ 11. Er lejeindtægten i ejendommen ikke tilstrækkelig til at dække nødvendige driftsudgifter, herunder beløb til afsætning på vedligeholdelses- og opretningskonti, jfr. stk. 2, og herudover en rimelig afkastning af ejendommens værdi, jfr. stk. 3-5, kan udlejerens forlange en under hensyn hertil rimelig lejeforhøjelse. Ved bedømmelsen af, om lejen er tilstrækkelig, lægges den gældende leje til grund med tillæg af eventuelle lejeforhøjelser, der er varslet, men ikke trådt i kraft, og med fradrag af lejeforhøjelser, der er gennemført i medfør af § 10, stk. 2. For husrum, der benyttes af udlejerens eller er udlejet, men ikke omfattes af reglerne i dette kapitel, optages en lejeværdi, der mindst svarer til de pågældende husrums andel af ejendommens nødvendige driftsudgifter og afkastning.

Stk. 2. Nødvendige driftsudgifter omfatter udgiftsposter, som nævnt i § 9, stk. 2 og herunder beløb, udlejerens skal afsætte til vedligeholdelseskonti efter reglerne i § 32 i lov om leje, og § 15, stk. 1, i denne lov samt til en opretningskonto efter § 15, stk. 2. Kan udlejerens godtgøre, at der ikke med beløb af denne størrelse til vedligeholdelse, opretning og isolering o.lign. kan sikres en tilfredsstillende tilstand i ejendommen i løbet af 5 år, kan et hertil nødvendigt større beløb optages på budgettet.

Stk. 3. Afkastningen af ejendommens værdi fastsættes uden hensyn til prioriteringsforholdene i ejendommen på grundlag af ejendommens værdi ved 15. almindelige vurdering i henhold til lov om vurdering af landets faste ejendomme. Varsles lejeforhøjelse til ikrafttræden inden 1. april 1976, beregnes afkastningen til højst $6\frac{1}{2}$ pct. af den nævnte ejendomsværdi og ved senere lejeforhøjelser til højst 7 pct. af værdien.

Stk. 4. I stedet for en afkastning efter