

*Stk. 2.* Huslejenævnet kan tillade, at stk. 1 fraviges.

§ 7. Hvis lejen ikke kan dække ejendommens nødvendige driftsudgifter, jfr. § 8, og afkastningen af ejendommens værdi, jfr. § 9, kan udlejerens forlange lejeforhøjelse til ud-ligning af forskellen.

*Stk. 2.* Lejeforhøjelse kan dog ikke kræves, dersom lejen efter forhøjelsen vil overstige det lejedes værdi, jfr. § 47, stk. 2, i lov om leje.

*Stk. 3.* Lejeforhøjelse efter stk. 1 har, medmindre parterne træffer anden aftale, virkning fra den 1. i den måned der indtræder 3 måneder efter kravets fremsættelse.

*Stk. 4.* Er flere ejendomme, der ejes af samme ejer, opført kontinuerligt som en samlet bebyggelse, og har disse ejendomme fælles friarealer eller nogen form for driftsfællesskab, skal lejen beregnes på grundlag af et budget, omfattende hele bebyggelsen. Det samme gælder, hvor flere ejendomme er samvurderet eller samnoteret i tingbogen.

*Stk. 5.* Er flere ejerlejligheder, der henhører under samme ejerforening, udlejet af samme udlejer, beregnes lejen efter et budget, der indeholder skatter og fællesudgifter vedrørende alle ejerlejlighederne, og afkastning beregnet af ejerlejlighedernes samlede ejendomsværdi.

§ 8. De nødvendige driftsudgifter omfatter udgifter til skatter, afgifter, renholdelse, administration, forsikring og henlæggelser til fornyelser i det omfang, det er rimeligt under hensyn til ejendommens og det lejedes karakter. De nødvendige driftsudgifter omfatter endvidere de beløb, der afsættes til vedligeholdelse m.v. efter § 22 i lov om leje og § 18 i denne lov.

§ 9. Til afkastning af ejendommens værdi afsættes på budgettet et beløb, der ikke må overstige 7 pct. af den ejendomsværdi, der er fastsat pr. 1. april 1973 ved 15. almindelige vurdering af landets faste ejendomme.

*Stk. 2.* I stedet for en afkastning efter reglen i stk. 1 kan udlejerens i ejendomme, der tages i brug efter 1963, som afkastning beregne et beløb, der ikke må overstige rimelige ydelser på sædvanlige langfristede prioritetslån, der er optaget til finansiering af ejen-

dommens opførelse med tillæg af en passende forrentning af den resterende del af den rimelige anskaffelsessum med fradrag af lejerindskud. Som passende forrentning anses:

<i>Ibrugtagelsesår</i>	<i>Pct.</i>
1964 .....	8
1965-69 .....	10
1970-73 .....	12
efter 1973 .....	14

*Stk. 3.* Er der i perioden 1. januar 1964 - 1. april 1973 gennemført lejeforhøjelser for forbedringer, kan afkastningen beregnes med indtil 7 pct. af ejendomsværdien ved den seneste almindelige vurdering forud for forbedringens gennemførelse med tillæg af en afkastning af den rimelige forbedringsudgift, beregnet efter reglerne i stk. 2, således at tidspunktet for forbedringens ibrugtagelse er afgørende for forrentningsprocentens størrelse.

*Stk. 4.* Såfremt ejendommen er opdelt i ejerlejligheder efter 15. alm. vurdering, beregnes afkastningen på grundlag af en forholdsmæssig andel af ejendomsværdien ved 15. alm. vurdering.

§ 10. Lejeforhøjelsen fordeles på lejlighederne efter deres indbyrdes værdi. Har lejligheder samme indbyrdes brugsværdi, skal lejeforhøjelsen forlods pålægges lejligheder, hvis leje er lavest.

*Stk. 2.* Ved bedømmelsen af lejlighedernes indbyrdes brugsværdi ses bort fra forbedringer, som er bekostet af lejeren.

*Stk. 3.* Er lejen for en lejlighed forhøjet på grundlag af forbedring eller øget brugsværdi, der ikke modsvares af udgifter på budgettet, og er forhøjelsen sket efter den ejendomsvurdering, hvoraf afkastningsprocenten beregnes, ses der ved budgetteringen og ved bedømmelsen af lejlighedernes indbyrdes brugsværdi bort fra denne lejeforhøjelse.

§ 11. For husrum, der benyttes af udlejerens, eller som er udlejet uden at være omfattet af reglerne i dette kapitel, skal der på budgettet optages en lejeværdi, der mindst svarer til de pågældende husrums andel af ejendommens nødvendige driftsudgifter og afkastning. Som udgangspunkt herfor anvendes