

ejendommens nødvendige driftsudgifter og afkastning. Som udgangspunkt herfor anvendes lejen, henholdsvis lejeværdien, pr. 1. marts 1975.

*Stk. 2.* Såfremt husrum som nævnt i stk. 1 udlejes helt eller delvis til beboelse, eller lokaler, der hidtil har været udlejet helt eller delvis til beboelse, overgår til anvendelse som nævnt i stk. 1, skal fordelingsgrundlaget ændres tilsvarende. Ændringen foretages således, at den leje, respektive lejeværdi, som de pågældende husrum hidtil er indgået med, udgår af fordelingsgrundlaget, medens der i stedet optages en lejeværdi efter husrummernes nye anvendelse og lejeniveauet for tilsvarende lejeforhold den 1. marts 1975.

§ 12. I ejendomme uden beboerrepræsentation skal krav om lejeforhøjelse efter § 7 fremsættes samtidig over for de lejere, hvis leje ønskes forhøjet. Kravet skal være skriftligt. Det skal indeholde oplysning om lejeforhøjelsens størrelse og dens beregning. Det skal endvidere være ledsaget af et regnskab for ejendommens vedligeholdelseskonto for tiden fra det senest udsendte regnskab og til et tidspunkt, der ligger højst 3 måneder før varslingstidspunktet. Kravet skal indeholde oplysning om lejerens adgang til at gøre indsigelse, jfr. stk. 2. Indeholder kravet ikke disse oplysninger, er det ugyldigt.

*Stk. 2.* Har mindst  $\frac{1}{4}$  af de lejere, hvis leje ønskes forhøjet, senest 6 uger efter at kravet om lejeforhøjelse er kommet frem, skriftligt fremsat indsigelse mod lejeforhøjelsen, skal udlejerens inden yderligere 6 uger forelægge sagen for huslejenævnet, såfremt han ønsker at fastholde kravet om lejeforhøjelse.

§ 13. I ejendomme med beboerrepræsentation skal krav om lejeforhøjelse efter § 7 fremsættes samtidig over for de lejere, hvis leje ønskes forhøjet. Kravet skal være skriftligt. Det skal indeholde en angivelse af lejeforhøjelsens størrelse og dens beregning. Kravet skal tillige indeholde oplysning om, at det budget, der begrunder lejeforhøjelsen, er forelagt for beboerrepræsentanterne, samt om deres eventuelle udtalelser. Indeholder kravet ikke disse oplysninger, er det ugyldigt.

*Stk. 2.* Senest samtidig med varslingen af lejeforhøjelsen over for lejerne skal beboerrepræsentanterne have tilsendt en genpart af varslingsskrivelsen med en redegørelse for

budgetteringen, der indeholder en specifikation af budgettets poster i fornødent omfang. Beboerrepræsentanterne skal endvidere have et regnskab for ejendommens vedligeholdelseskonto for tiden fra det senest udsendte regnskab og til et tidspunkt, der ligger højst 3 måneder før varslingstidspunktet. Beboerrepræsentanterne kan kræve dokumentation både vedrørende budgettet og vedligeholdelsesregnskabet. Beboerrepræsentanterne skal endvidere have oplysning om deres adgang til at gøre indsigelse, jfr. stk. 3. Modtager beboerrepræsentanterne ikke disse oplysninger, er kravet om lejeforhøjelse ugyldigt.

*Stk. 3.* Såfremt beboerrepræsentanterne senest 6 uger efter, at udlejerens henvendelse efter stk. 2 er kommet frem, skriftligt har meddelt, at de ikke kan tiltræde lejeforhøjelsen, skal udlejerens inden yderligere 6 uger forelægge sagen for huslejenævnet, såfremt han ønsker at fastholde kravet om lejeforhøjelse.

*Stk. 4.* Såfremt udlejerens ikke rettidigt har modtaget meddelelse fra beboerrepræsentanterne som nævnt i stk. 3 eller beboerrepræsentanterne har tiltrådt lejeforhøjelsen, kan udlejerens oppebære den varslede lejeforhøjelse, når han har meddelt lejerne dette med tilkendegivelse af, at den enkelte lejer kan indbringe spørgsmålet om lejeforhøjelsens rimelighed for nævnet efter § 15.

*Stk. 5.* Meddelelse efter stk. 4 kan gives i varslingsskrivelsen efter stk. 1, såfremt den udsendes efter, at beboerrepræsentanterne har svaret eller deres svarfrist er udløbet.

§ 14. Indbringes krav om lejeforhøjelse efter § 12, stk. 2, eller efter § 13, stk. 3, for huslejenævnet, kan nævnet tilsidesætte kravet helt eller delvis, dersom betingelserne for forhøjelsens gennemførelse ikke er til stede.

*Stk. 2.* Indtil nævnets afgørelse foreligger, kan udlejerens oppebære den varslede lejeforhøjelse som en foreløbig lejeforhøjelse, der dog ikke må overstige 15 kr. pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Lejen skal reguleres i overensstemmelse med nævnets afgørelse. Regulering af forudbetalt leje kan ikke forlanges, før kravet om lejeforhøjelse er afgjort af nævnet.

§ 15. På lejerens begæring skal huslejenævnet, medmindre nævnet har truffet afgørelse efter § 14, stk. 1, afgøre, om udlejerens har krævet højere leje eller betinget sig andre