

§ 89. Lejen fordeles på lejlighederne efter deres indbyrdes værdi. Har lejligheder samme indbyrdes brugsværdi, skal lejeforhøjelsen forlods pålægges lejligheder, hvis leje er lavest. De beløb, der afsættes til vedligeholdelse efter §§ 27, 30 og 31, fordeles dog efter lejlighedernes bruttoetageareal. For ejendomme med lejligheder, hvor afsætning sker med forskellige beløb pr. m² bruttoetageareal, sker fordelingen efter de enkelte lejligheders faktiske beløb pr. m² bruttoetageareal.

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

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 1. april 1973, ses der ved budgetteringen og ved bedømmelsen af lejlighedernes indbyrdes brugsværdi bort fra denne lejeforhøjelse.

§ 90. For husrum, der benyttes af udlejerer, eller som er udlejet uden at være omfattet af reglerne i dette kapitel, samt for de i stk. 2 omhandlede enkeltværelser, skal der på budgettet optages en lejeværdi, der svarer til de pågældende husrums andel af ejendommens nødvendige driftsudgifter og afkastning. Fordelingen sker efter bruttoetageareal.

Stk. 2. For ejendomme, hvor der for beboelseslejligheder til vedligeholdelse efter §§ 27, 30 og 31 afsættes forskellige beløb pr. m² bruttoetageareal for de enkelte beboelseslejligheder, sker fordelingen af afsætningsbeløbene efter disse lejligheders faktiske beløb pr. m² bruttoetageareal.

§ 91. Hvis lejen ikke kan dække ejendommens nødvendige driftsudgifter, jf. § 87, og afkastningen af ejendommens værdi, jf. § 88, kan udlejerer forlange lejeforhøjelse.

Stk. 2. Lejeforhøjelse efter stk. 1 har virkning fra den 1. i den måned, der indtræder 3 måneder efter kravets fremsættelse.

Stk. 3. Krav om lejeforhøjelse fremsættes samtidig over for de lejere, hvis leje ønskes forhøjet. Kravet skal udfærdiges skriftligt på en af by- og boligministeren autoriseret blanket. Det skal indeholde oplysning om lejeforhøjelsens størrelse og dens beregning. Det skal endvidere være ledsaget af et specificeret regnskab for

ejendommens vedligeholdelseskonto, jf. § 35, for tiden fra det senest udsendte regnskab og til et tidspunkt, der ligger højst 3 måneder før varslingstidspunktet, samt af den senest udsendte meddelelse fra Grundejernes Investeringsfond om saldoen på kontoen efter § 31. Kravet skal indeholde oplysning om lejerens adgang til at gøre indsigelse, jf. stk. 4. I ejendomme med beboerrepræsentation skal kravet endvidere indeholde oplysning om, at det budget og øvrige materiale, der begrunder lejeforhøjelsen, er forelagt for beboerrepræsentanterne, samt om deres eventuelle udtalelser. Indeholder kravet ikke disse oplysninger, er det ugyldigt.

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

§ 92. Indbringes krav om lejeforhøjelse efter § 91, stk. 4, for huslejenævnet, kan nævnet tilslidesætte kravet helt eller delvis, dersom betingelserne for forhøjelsens gennemførelse ikke er til stede.

Udviser det varslede huslejobudget på en eller flere budgetposter væsentligt større beløb end de faktisk kendte udgifter på varslingstidspunktet, kan de pågældende overbudgetterede poster nedsættes med det dobbelte af den konstaterede overbudgettering.

Stk. 2. Indtil nævnets afgørelse foreligger, kan udlejerer oppebære den varslede lejeforhøjelse som en foreløbig lejeforhøjelse, der dog ikke må overstige 15 kr. pr. m² bruttoetageareal. Lejen skal reguleres i overensstemmelse med nævnets afgørelse. Regulering af depositum og forudbetalt leje kan ikke forlanges, før kravet om lejeforhøjelse er afgjort af nævnet.

§ 93. På lejerens begæring skal huslejenævnet, medmindre nævnet har truffet afgørelse efter § 92, stk. 1, afgøre, om udlejerer har krævet højere leje eller betinget sig andre vilkår end tilfaldt efter bestemmelserne i dette kapitel.

Stk. 2. Nævnet afgør endvidere uenighed om mangler ved det lejede, lejerens betaling for varme og lign., herunder uenighed om acontobidrag, betaling for vand efter kapitel 10, herunder