

**7. § 7, stk. 2, affattes således:**

»Stk. 2. Lejeforhøjelse kan dog ikke kræves, dersom lejen efter forhøjelsen vil overstige det lejedes værdi efter § 47, stk. 2, i lov om leje. Dog finder § 5, stk. 2, tilsvarende anvendelse.«

**8. § 7, stk. 4 og 5, ophæves.**

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

Stk. 2. Lejeforhøjelse kan dog ikke kræves, dersom lejen efter forhøjelsen vil overstige det lejedes værdi, jfr. § 49, i lov om leje. Ved beregningen bortses fra forbedringer og lejeforhøjelser som nævnt i § 27, stk. 2.

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.

**9. § 8, 2. pkt., affattes således:**

»De nødvendige driftsudgifter omfatter endvidere de beløb, der afsættes til vedligeholdelse m.v. efter § 22 i lov om leje og §§ 18, 18 a og 18 b i denne lov.«

§ 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 og 18 a i denne lov.

**10. I § 10, stk. 1, indsættes som 3. pkt.:**

»De beløb, der afsættes til vedligeholdelse efter §§ 18, 18 a og 18 b i denne lov samt § 22 i lov om pleje, fordeles dog efter lejlighedernes bruttoetageareal.«

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

**11. I § 11, stk. 1, indsættes som 3. pkt.:**

»De beløb, der afsættes til vedligeholdelse efter §§ 18, 18 a og 18 b i denne lov og § 22 i lov om leje, fordeles dog efter bruttoetageareal.«

§ 11. For husrum, der benyttes af udlejer, 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 lejen, henholdsvis lejeværdien, pr. 1. marts 1975.

**12. Efter § 13 indsættes:**

»§ 13 a. Krav om lejeforhøjelse, der udelukkende skyldes afsætning af de i §§ 18, 18 a og 18 b i denne lov og de i § 22 i lov om leje nævnte afsætningsbeløb, kan uanset bestemmelsen i §§ 12 og 13 gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejerne.«

**13. I § 15, stk. 2, indsættes efter »o. lign.«:», herunder uenighed om á conto bidrag.«**

**§ 15. ---**

Stk. 2. Nævnet afgør endvidere uenighed om lejerens betaling for varme o. lign. samt om lejeforhøjelser efter lejeloven, således at udlejer i tilfælde af indsigelse fra lejer skal indbringe sagen for huslejenævnet under iagttagelse af de i lejeloven angivne frister for indbringelse for boligretten.

**14. § 18, stk. 1, affattes således:**

»Som et led i opfyldelsen af sin pligt til at vedligeholde ejendommen skal udlejer afsætte 20,50 kr. pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal årligt på en konto for udvendig vedligeholdelse af ejendommen. I ejendomme, der er taget i