

4. nævnte udgifter. Er der efter § 79, stk. 6 eller 7, truffet beslutning om at afsætte et højere eller lavere beløb til vedligeholdelse, indgår dette beløb i regnskabet i stedet for normaltallet.

Stk. 5. Overstiger de faktiske afholdte udgifter de ved budgetteringen anvendte normaltalt, kan de afholdte udgifter kun medtages på regnskabet, såfremt udgifterne kan dokumenteres. Stk. 4, 2. og 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 6. Regnskabet skal revideres af en statsautoriseret eller registreret revisor.

§ 59. Har udlejeren i et afsluttet regnskabsår i henhold til et regnskab efter § 58 opkrævet højere leje end nødvendigt for at dække ejendommens driftsudgifter, nedsættes lejen i det kommende regnskabsår under hensyn hertil.

Stk. 2. Har udlejeren i det afsluttede regnskabsår i henhold til et regnskab efter § 58 opkrævet en leje, der ikke kunne dække de nødvendige driftsudgifter, kan lejen i det kommende regnskabsår kræves forhøjet med indtil 15 kr. pr. m² bruttoetageareal til udlikning af underskuddet, idet der bortses fra de i § 58, stk. 2, nævnte manglende indtægter.

§ 60. Udlejeren kan med 3 måneders varsel bestemme, at ejendommens regnskabsår fremtidig skal afsluttes på en anden dato. Regnskabsperioden ved overgang til det nye regnskabsår må højst være 18 måneder og skal mindst være 6 måneder.

§ 61. I samarbejde med landsomfattende sammenslutninger af foreninger af lejere af beboelseslejligheder og lands- eller landsdelsdækkende sammenslutninger af foreninger af ejere af udlejningsejendomme udarbejder boligministeren budgetske ma samt standard-skrivelser til varsling af lejeforhøjelser. I det omfang disse skemaer m.v. er fuldstændigt og korrekt udfyldt, vil lejeforhøjelsen ikke kunne anfægtes af formelle grunde.

§ 62. Indbringes krav om lejeforhøjelse efter §§ 55–57 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 udlejeren 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 det i § 24, stk. 2, nævnte depositum kan ikke forlanges, før kravet om lejeforhøjelse er afgjort af nævnet. Såfremt sagen indbringes for ankenævnet i København, jfr. § 190, udskydes reguleringen efter 2. og 3. pkt. til ankenævnets afgørelse foreligger.

§ 63. På lejerens begæring skal huslejenævnet, medmindre nævnet har truffet afgørelse efter § 62, afgøre, om lejen væsentligt overstiger det lejedes værdi, jfr. § 46.

Stk. 2. Spørgsmålet om nedsættelse af lejen efter stk. 1 skal indbringes for huslejenævnet inden 1 år efter det tidspunkt, den forhøjede leje første gang skal betales. Nævnet kan ikke nedsætte lejen til et beløb, der ligger under lejen inden den seneste lejeforhøjelse.

§ 64. Har udlejeren opkrævet højere leje, depositum, indskud eller lignende end tilladt, kan lejereren kræve det for meget betalte tilbage, ligesom lejen kan kræves nedsat med virkning for fremtiden.

Stk. 2. Lejeren kan ikke kræve tilbagebetaling af for meget betalt leje med den begrundelse, at lejen overstiger den lovlige leje, jfr. § 46, stk. 1, medmindre sag om tilbagebetaling er indbragt for huslejenævnet inden 1 år efter det tidspunkt, lejen første gang skal betales.

§ 65. Reglerne i dette kapitel kan ikke fraviges ved aftale.

Kapitel 9

Fastsættelse og ændring af lejen i kommuner uden omkostningsbestemt leje efter kap. 8

§ 66. Er lejen væsentlig lavere end det lejedes værdi, kan udlejeren under iagttagelse af § 67 forlange lejen forhøjet til det beløb, der er rimeligt under hensyn hertil. Ved vurderingen af lejen og det lejedes værdi ses der bort fra:

1) lejeforhøjelser og forbedringer efter §§ 97 og 99, jfr. § 90, stk. 3,