

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

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.

2. I § 11 indsættes efter *stk. 1* som nyt stykke:

»*Stk. 2.* For ejendomme, hvor der for beboelseslejligheder afsættes til vedligeholdelse efter §§ 18 og 18 b i denne lov samt § 22 i lov om leje med forskellige beløb pr. m² bruttoetageareal for de enkelte beboelseslejligheder, sker fordelingen af afsætningsbeløbene efter disse lejligheders faktiske beløb pr. m² bruttoetageareal.«.

Stk. 2 bliver herefter *stk. 3*.

§ 11. For husrum, der benyttes af udlejerens, 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. Lejen for enkeltværelser til beboelse, som er omfattet af dette kapitel, jf. § 4, *stk. 4*, fastsættes efter bruttoetagearealet som en forholdsmæssig andel af den lejeværdi, der er optaget på lejebudgettet for de i *stk. 1*, 1. pkt., omhandlede lejemål.

3. I § 15, *stk. 4*, indsættes efter »*stk. 3*«: »og uenighed om lejeforhøjelser varslet efter § 13 a«.

§ 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 vilkår end tilladt efter bestemmelserne i dette kapitel.

Stk. 2. § 14, *stk. 2*, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 3. Nævnet afgør endvidere uenighed om lejerens antennebidrag i henhold til lejelovens kapitel VII A, betaling for varme og lign., herunder uenighed om acotobidrag,

betaling for vand efter lejelovens kapitel VII B, herunder tilfælde, hvor udlejerens modsætter sig installation af vandmålere efter § 46 j, *stk. 5*, og uenighed om acotobidrag, lejerens ret efter § 29, *stk. 3*, i lejeloven, om en aftale i henhold til § 66 a i lejeloven er åbenbart urimelig samt om lejeforhøjelser efter lejeloven, således at udlejerens i tilfælde af indsigelse fra lejerens skal indbringe sagen for huslejenævnet under iagttagelse af de i lejeloven angivne frister for indbringelse for boligretten.

Stk. 4. I ejendomme med beboerrepræsentation afgør huslejenævnet på beboerrepræsentanternes begæring på vegne af samtlige lejere uenighed om forhold som nævnt i *stk. 3*.

4. I § 18 b, *stk. 1*, indsættes efter 2. pkt.:

»For den del af ejendommen, som vedrører beboelseslejemål, hvor lejerens pligt til udvendig vedligeholdelse i henhold til aftale omfatter installationer og bygningsdele som nævnt i den tidligere gældende § 20 i lov om leje, jf. lovbekendtgørelse nr. 823 af 12. oktober 1993, bortset fra låse og nøgler, forhøjes beløbet i de nævnte år dog kun med henholdsvis 1,50 kr., 1,00 kr. og 1,00 kr. pr. m² bruttoetageareal.«.

§ 18 b. I ejendomme taget i brug før 1970, som den 1. januar 1995 omfattede mere end 6 beboelseslejligheder, skal udlejerens ud over de beløb, der er nævnt i § 18, afsætte et årligt beløb på 27,50 kr. pr. m². Beløbet efter 1. pkt. forøges den 1. januar i hvert årene 1995, 1996 og 1997 med 4,00 kr. pr. m² bruttoetageareal. Endvidere forøges beløbet efter 1. pkt. yderligere pr. 1. januar 1995 med et beløb svarende til 1/3 af det beløb, der henlagdes eller kunne være henlagt pr. m² bruttoetageareal for ejendommen til fornyelse af tekniske installationer, jf. § 8, ved udgangen af 1994. Beløbet efter 1. pkt. er opgjort i 1994-niveau, og det samlede beløb reguleres én gang årligt med 2,0 pct. tillagt en tilpasningsprocent for det pågældende finansår, jf. lov om en satsreguleringsprocent. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronebeløb. Beløbet efter 1. pkt. kan endvidere forøges efter § 18 d. Beløbet indsættes på en konto for ejendommen i Grundejernes Investeringsfond, jf. kapitel III A.

Stk. 2. *Stk. 1* finder tilsvarende anvendelse, hvor afsætning sker efter § 66.

Stk. 3. Beløbet afsat efter *stk. 1* anvendes i overensstemmelse med reglerne i § 19. Dog