

rende stykke fastsatte procenter, og nedsettelsens størrelse fastsættes i mangel af parternes enighed af huslejenævnet.”

**9. § 113, stk. 5,** affattes således:

„*Stk. 5.* Såfremt forhøjelsen ikke skønnes rimelig i forhold til det lejedes værdi, kan huslejenævnet efter sagens indbringelse i henhold til reglerne i stk. 9 tilsidesætte kravet om en forhøjelse helt eller delvis. Der skal ved bedømmelsen heraf tages hensyn til det lejedes alder, beliggenhed, kvalitet, udstyr og tilstand. Endvidere kan nævnet tage hensyn til, om lejen efter forhøjelsen ville ligge væsentligt højere end den leje, der efter en gennemførelse af tilsvarende forhøjelser ville være almindeligt gældende leje i kvarteret for hus eller husrum af tilsvarende størrelse — værelsesantal og areal — og beskaffenhed. Nævnet kan i denne forbindelse også tage i betragtning, om forhøjelsen vil være urimelig som følge af forhold, der efter 1. september 1939 er foretaget på grund af forbedringer. Dersom det lejede ikke er forsvarligt vedligeholdt, jfr. § 116, eller isoleret mod kulde og fugt, kan huslejenævnet efter lejerens begæring gøre forhøjelsens gennemførelse betinget af, at der iværksættes rimelige istandsættelsesarbejder eller isoleringsforanstaltninger. I forbindelse med vilkår om isoleringsforanstaltninger kan huslejenævnet tillade lejeforhøjelse i overensstemmelse med § 112.“

**10. § 113, stk. 6,** affattes således:

„*Stk. 6.* For lejligheder i ejendomme, der er beliggende i hovedstadsområdet, jfr. § 131, stk. 2, og i øvrigt i kommuner med mere end 30.000 indbyggere, og hvis opførelse er påbegyndt før 1890, kan forhøjelse i medfør af stk. 1 og 2 kun gennemføres, dersom lejen for lejligheden den 1. september 1939 oversteg 800 kr., eller huslejenævnet skønner, at ejendommen ikke på væsentlige punkter er af betydelig ringere kvalitet end gennemsnittet af ejendomme i kommunen. Har huslejenævnet i forbindelse med de før 1. april 1965 gældende regler truffet afgørelse som nævnt, kan denne afgørelse lægges til grund, medmindre sagen indbringes for nævnet efter reglerne i stk. 9. Reglen i stk. 5, 4. pkt. finder tilsvarende anvendelse. For lejligheder, hvis leje ikke kan forhøjes i medfør af stk. 1 og 2 som

følge af ejendommens beskaffenhed, kan huslejenævnet tillade en sådan lejeforhøjelse, som nævnet under hensyn til ejendommens forhold skønner rimelig. Til brug ved nævnets afgørelser efter nærværende stykke er nævnet berettiget til at afkræve det stedlige boligtilsyn oplysninger.”

**11. I § 113** indsættes efter stk. 9:

„*Stk. 10.* For lejligheder i ejendomme, hvis opførelse er påbegyndt i tiden 1890 til 1900 i de i stk. 6 omhandlede kommuner, skal sagen uanset bestemmelsen i stk. 9 indbringes for nævnet, dersom  $\frac{1}{5}$  af lejerne inden den i bestemmelsen fastsatte frist gør indsigelse mod forhøjelsen. Bestemmelsen i stk. 6 finder da tilsvarende anvendelse.“

**12. § 114, stk. 1,** affattes således:

„**§ 114.** I lejemål om hus eller husrum, der helt eller delvis udlejes til andet end beboelse, jfr. kapitel XI, og som var eller havde været udlejet den 31. marts 1959, kan udlejeren fremsætte krav om lejeforhøjelse, der beregnes i forhold til den leje, der gjaldt den 1. september 1939, eller — for lokaler, der første gang er udlejet efter dette tidspunkt — den leje, der gjaldt ved lokalernes første udlejning. Forhøjelsen kan dog højst udgøre de i følgende oversigt anførte procenter over den leje, der lægges til grund ved beregningen:

<i>Lokaler, der første gang er udlejet i tiden:</i>	<i>Forhøjelsen kan udgøre indtil: pct.</i>
Inden 1. september 1939 . . . . .	91
1. september 1939-31. december 1945 . . . . .	67
1. januar 1946-31. december 1948 . . . . .	43
1. januar 1949-31. december 1952 . . . . .	21
1. januar 1953-31. marts 1959 . . . . .	10.”

**13. Som ny § 114 a.** indsættes:

„**§ 114 a.** Boligministeren nedsætter et huslejeråd bestående af en formand og 9 andre medlemmer. Formanden udnævnes efter indstilling af præsidenten for Højesteret. Af de øvrige medlemmer udnævnes

4 efter indstilling af landsomfattende samslutninger af grundejerorganisationer, 4 efter indstilling af landsomfattende samslutninger af lejerforeninger,