

F. t. l. om ændr. i l. om leje.

når det er nødvendigt for huslejenævnet at indhente erklæringer fra andre myndigheder, eller når sagsantallet i forbindelse med en lovændring midlertidigt bliver særligt stort. Det foreslås derfor, at fristen i alle tilfælde fastsættes til 8 uger.

Til nr. 4.

Under hensyn til den foreslåede ændrede nævnsammensætning, jfr. forslag nr. 2, foreslås det, at afgørelser vedrørende lejelovens § 112 og § 113, stk. 6, i lighed med afgørelser efter lovens § 113, stk. 9, skal være endelige, såfremt de er truffet ved enstemmig beslutning i nævnet. Disse afgørelser skal således ikke kunne indbringes for boligretten, hvorved denne vil blive tilsvarende aflastet.

Til nr. 5.

Den hidtidige adgang til en almindelig procentuel lejeforhøjelse ved genudlejning, jfr. lovens § 110, stk. 3, foreslås bibeholdt, idet den procentvise, hvormed lejeforhøjelsen kan gennemføres, nedsættes fra 25 til 10 for lejemål, der første gang er udlejet før 1. september 1939, og med næsten tilsvarende nedsættelser for lejemål, der første gang er udlejet efter 1. september 1939. Endvidere er bestemmelsen af administrative grunde ændret således, at huslejenævnet kun skal afgøre spørgsmålet om lejeforhøjelsens rimelighed, når lejerens begæring der, jfr. dog forslag nr. 6, idet udlejerens i stedet får pligt til inden 3 uger fra aftalens indgåelse at afgive indberetning til huslejenævnet med de fornødne bevisligheder, således at nævnet får mulighed for at foretage en talmæssig kontrol af lejeforhøjelsen. Endvidere indeholder forslaget en regel om, at udlejerens, der begærer sig sådan forhøjelse, har pligt til ved påtegning på lejekontrakten at oplyse lejerens om den adgang, han har til inden udløbet af ½ år efter lejemålets indgåelse at indbringe sagen for huslejenævnet.

De lejeforhøjelser, der er gennemført ved genudlejning i medfør af lovens § 110, stk. 3, inden gennemførelsen af de nu foreslåede lejeforhøjelser efter §§ 113 og 114, skal afkortes i disse forhøjelser, jfr. § 113, stk. 7. Efter gennemførelse af lejeforhøjelse i medfør af de nævnte paragraffer vil genudlejningsforhøjelse i medfør af § 110, stk. 3, på ny kunne gennemføres ved alle genudlejninger, dog kun én gang for hvert lejemål.

Der foreslås givet det foreslåede huslejeråd, jfr. forslag nr. 13, hjemmel til, når det skønner det hensigtsmæssigt på grund af huslejudviklingen, at ophæve adgangen til en almindelig lejeforhøjelse ved genudlejning.

Huslejenævnet bibeholder efter forslaget sin hidtidige beføjelse til at tilsidesætte lejeforhøjelsen helt

eller delvist, såfremt forhøjelsen ikke skønnes rimelig i forhold til det lejedes værdi. I forbindelse med de forhold, som nævnet hidtil har kunnet tage i betragtning ved afgørelsen af dette spørgsmål, indeholder forslaget tilføjelse om, at nævnet også vil kunne tage i betragtning, om lejeforhøjelsen vil være urimelig som følge af lejeforhøjelser, der efter 1. september 1939 er foretaget på grund af forbedringer. Der tænkes herved navnlig på omfattende moderniseringer, hvorved dele af det lejede er ændret væsentligt, og som har medført lejeforhøjelser, hvorved lejen er kommet op på et efter det lejedes værdi forholdsvis højt niveau.

Endelig foreslås i forbindelse med forøgelsen af den almindelige afsætning af beløb til udvendig vedligeholdelse, jfr. forslag nr. 15, at den særlige forpligtelse til afsætning af $\frac{2}{3}$ af genudlejningsforhøjelserne til dette formål ophæves.

Til nr. 6.

I sammenhæng med bestemmelserne i forslag nr. 10 om lejeforhøjelser i ejendomme fra før 1890 i hovedstadsområdet og kommuner med mere end 30.000 indbyggere foreslås det, at lejeforhøjelse ved genudleje i sådanne ejendomme, som ikke er berettigede til fuld procentuel lejeforhøjelse, jfr. forslag nr. 10, på samme måde som hidtil er betinget af huslejenævnets godkendelse i hvert enkelt tilfælde. Den i nr. 5 omhandlede regel om, at lejeforhøjelsens rimelighed kun skal prøves af nævnet på lejerens begæring, kommer således ikke til at gælde for disse ejendomme.

Til nr. 7.

Ifølge lejelovens § 112, stk. 5, kan huslejenævnets frist for behandling af forbedringssager i visse tilfælde forlænges til 9 uger. Da fristen for huslejenævnets behandling i almindelighed er foreslået forlænget fra 6 til 8 uger, jfr. bemærkningerne til forslag nr. 3, skønnes den nævnte særlige bestemmelse i lovens § 112, stk. 5, at kunne ophæves.

Til nr. 8.

Forslaget indebærer muligheden for følgende procentuelle lejeforhøjelser i beboelseslejligheder i de områder af landet, hvor huslejereguleringen gælder:

<i>Lejligheder, der første gang er udlejet i tiden:</i>	<i>Forhøjelsen kan udgøre indtil:</i>
	<i>Pct. af 1939-lejen/lejen ved første udleje</i>
Inden 1. september 1939	25
1. september 1939-31. december 1945 . .	20
1. januar 1946-31. december 1948	15
1. januar 1949-31. december 1952	10
1. januar 1953-31. marts 1959	5