

F. t. l. om ændr. i l. om leje.

husrum, der var eller havde været udlejet den 31. marts 1959, jfr. dog stk. 4, foretage en lejeforhøjelse. Forhøjelsen beregnes i forhold til den leje, der gjaldt den 1. september 1939, eller — for hus eller husrum, der første gang er udlejet efter dette tidspunkt — den leje, der gjaldt ved første udlejning. Af den leje, der lægges til grund ved beregningen, kan forhøjelsen — sammenlagt med eventuelle tidligere forhøjelser efter nærværende bestemmelse, der ikke er fradraget ved efterfølgende lejeforhøjelser efter §§ 113 og 114 — højst udgøre de i følgende oversigt anførte procenter.

<i>Hus og husrum, der første gang er udlejet i tiden</i>	Procent
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

Stk. 4. Det påhviler udlejerens ved påtegning på lejekontrakten ved lejemålets indgåelse at gøre lejeren bekendt med størrelsen af en i medfør af stk. 3 foretagen lejeforhøjelse, jfr. § 107, stk. 2, og med, at lejeren inden 6 måneder efter indflytningen har adgang til at indbringe huslejeforhøjelsen for huslejenævnet. Endvidere skal udlejerens inden udløbet af 3 uger fra aftalens indgåelse afgive indberetning om den stedfundne lejeforhøjelse til huslejenævnet. Indberetningen skal være bilagt med dokumentation for størrelsen af den leje, der var gældende den 1. september 1939, eller — for lejemål, der første gang er indgået efter dette tidspunkt — den leje, der gjaldt ved første udlejning.

Stk. 5. Indbringes lejeforhøjelse ifølge stk. 3 af lejeren, kan huslejenævnet tilside-sætte lejeforhøjelsen helt eller delvis, såfremt forhøjelsen ikke skønnes rimelig i forhold til det lejedes værdi. 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 forhøjelser, der efter 1. september 1939 er foretaget på grund af forbedringer.“

6. I § 110 indsættes efter stk. 5:

„*Stk. 6.* I de i § 113, stk. 6, omhandlede ejendomme, der ikke opfylder betingelserne for lejeforhøjelse efter § 113, stk. 1 og 2, kan lejeforhøjelse efter nærværende bestemmelses stk. 3 dog kun foretages med huslejenævnets godkendelse.“

7. § 112, stk. 5, udgår.**8. § 113, stk. 1 og 2,** affattes således:

„*Stk. 1.* I lejemål om beboelseslejligheder, jfr. kapitel X, der var eller havde været udlejet den 31. marts 1959, kan udlejerens fremsætte krav om lejeforhøjelse, der beregnes i forhold til den leje, der gjaldt den 1. september 1939, eller — for lejligheder, der første gang er udlejet efter dette tidspunkt — den leje, der gjaldt ved lejlighedens første udlejning. Forhøjelsen kan højst udgøre de i følgende oversigt anførte procenter over den leje, der lægges til grund ved beregningen:

<i>Lejligheder, der første gang er udlejet i tiden:</i>	Forhøjelsen kan udgøre indtil: pct.
Inden 1. september 1939	64
1. september 1939-31. december 1945	50
1. januar 1946-31. december 1948	36
1. januar 1949-31. december 1952	16
1. januar 1953-31. marts 1959 . . .	5

Stk. 2. Såfremt lejeren ved aftale har overtaget udlejerens pligt til at vedligeholde lejligheden, nedsættes de i stk. 1 anførte grænser til følgende procenter:

<i>Lejligheder, der første gang er udlejet i tiden:</i>	Forhøjelsen kan udgøre indtil: pct.
Inden 1. september 1939	49
1. september 1939-31. december 1945	37
1. januar 1946-31. december 1948	26
1. januar 1949-31. december 1952	10
1. januar 1953-31. marts 1959 . . .	5

Har lejeren ved aftale delvis overtaget udlejerens pligt til at vedligeholde lejligheden, nedsættes de i stk. 1 anførte grænser kun forholdsmæssigt i forhold til de i nærvæ-