

om vedligeholdelsespligtens opfyldelse. Forhøjelsen kan, medmindre parterne træffer anden aftale, tidligst få virkning fra den 1. i den måned, der indtræder 3 måneder efter, at lejerens er gjort bekendt med udlejerens anmodning til nævnet om forhøjelsen.

I lejemål om lejligheder, der første gang er udlejet efter den 1. september 1939, men inden 1. januar 1946, kan huslejenævnet efter udlejerens begæring tillade en forhøjelse efter tilsvarende regler som de i stk. 1 fastsatte. Det samme gælder lejemål, der er uopsigelige i en vis årrække, forsåvidt uopsigeligigheden første gang er indrømmet i nævnte tidsrum. Forhøjelsen kan dog højst udgøre indtil 3½ pct. over den leje, der blev fastsat ved lejlighedernes første udlejning eller på det tidspunkt, da uopsigeligigheden blev indrømmet første gang. Reglerne i § 77, stk. 4, finder tilsvarende anvendelse.

§ 79. Undlader udlejerens at overholde en som betingelse for en forhøjelse i henhold til en i medfør af § 78 indgået aftale om vedligeholdelse, vil huslejenævnet på lejerens begæring have at fastsætte, at der skal gives lejerens et nærmere bestemt afslag i lejen, indtil aftalen er opfyldt.

Ifølge § 85 finder tilsvarende regler anvendelse i lejemål, der helt eller delvis angår *erhvervslokaler*, for § 77s vedkommende dog kun forsåvidt den årlige leje ikke overstiger 1500 kr. i hovedstadsområdet, 1300 kr. i købstadkommunerne og 1000 kr. i landkommunerne. I modsat fald kan udlejerens, dersom det pågældende hus eller husrum var eller havde været udlejet den 1. september 1939, kræve en leje-forhøjelse på indtil 10 pct. over den leje, der gjaldt den nævnte dato. Nedlægger lejerens inden fristens udløb skriftlig indsigelse, må udlejerens forelægge sagen for huslejenævnet. Fremkommer der ikke under nævnets behandling oplysninger, der afkræfter, at en forhøjelse af den krævede størrelse på indtil 10 pct. vil være rimelig i det pågældende tilfælde, vil forhøjelsen være at godkende. Bestemmelserne i § 77, stk. 1, sidste pkt., stk. 2, 4 og 7, gælder tilsvarende.

Mens huslejenævnenes afgørelser i almindelighed af hver af parterne kan indbringes for boligretten (jfr. nedenfor),