

Stk. 6. For lejligheder i ejendomme, der er beliggende i hovedstadsområdet, jfr. § 232, og i øvrigt i kommuner med mere end 10 000 indbyggere, og hvis opførelse er påbegyndt før 1890, kan forhøjelsen tidligst gennemføres fra 1. januar 1956, og de i stk. 1, 2. punktum, nævnte grænser for lejeforhøjelsens størrelse nedsættes til henholdsvis $2\frac{1}{2}$, 5, $7\frac{1}{2}$, 10 og $12\frac{1}{2}$ pct. over den leje, der gjaldt den 1. september 1939. Dette gælder dog ikke, dersom lejen for lejligheden den 1. september 1939 oversteg 800 kr., eller huslejenævnet skønner, at vedkommende ejendom ikke på væsentlige punkter er af betydelig ringere kvalitet end gennemsnittet af ejendomme i kommunen. Til brug ved afgørelsen af, om samtykke kan meddeles, er nævnet berettiget til at afkræve det stedlige boligtilsyn oplysninger.

Stk. 7. Ved beregning af lejeforhøjelsen ses bort fra forhøjelser, der efter den 1. september 1939 er foretaget som følge af, at udlejerens har givet lejerens en anden eller mere udvidet brugsret end hidtil, eller at udlejerens udover sin vedligeholdelsespligt har foretaget forbedringer af ejendommen, der har forøget brugsværdien af det lejede. Endvidere skal bortses fra bidrag, som i henhold til § 40 er pålagt lejerens, samt fra skatter og forsikringsbidrag o. lign., som ifølge en kontraktsbestemmelse lovligt er pålagt lejerens. Andre forhøjelser end de nævnte medtages ved beregningen. Som forhøjelse betragtes også aftale mellem parterne, hvorved lejerens har overtaget pligten til at vedligeholde det lejede uden en tilsvarende nedsættelse af lejen.

Stk. 8. Udlejerens krav om forhøjelse i henhold til stk. 1—3 skal fremsættes samtidigt over for de lejere i ejendommen, hvis leje ønskes forhøjet. Kravet skal fremsættes skriftligt og indeholde en angivelse af den krævede lejeforhøjelsens størrelse og dennes beregning samt oplysning om, at det påhviler lejerens inden 3 uger skriftligt at underrette udlejerens om, hvorvidt han kan godkende forhøjelsen.

Stk. 9. Udlejerens krav om forhøjelse i henhold til stk. 1—3 anses imødekommet for samtlige de pågældende lejeres vedkommende, såfremt ikke mindst $\frac{2}{5}$ af disse inden 3 uger efter kravets modtagelse

skriftligt har meddelt udlejerens, at de ikke kan tiltræde forhøjelsen. I modsat fald må udlejerens inden 3 uger forelægge sagen for huslejenævnet, der kan tilsidesætte kravet helt eller delvis, dersom der fremkommer oplysninger, der viser, at de i nærværende paragraf fastsatte betingelser for forhøjelsens gennemførelse ikke er til stede.

Stk. 10. En i medfør af foranstående bestemmelser gennemført lejeforhøjelse har, medmindre parterne træffer anden aftale, virkning fra den 1. i den måned, der indtræder 3 måneder efter kravets fremsættelse, dog tidligst den 1. januar i det år forhøjelsen kan træde i kraft efter reglerne i stk. 1 og 2. Kravet kan tidligst fremsættes den 1. januar året forud.

§ 162.

Stk. 1. I lejemål om hus eller husrum, der helt eller delvis udlejes til andet end beboelse, jfr. kapitel XII, kan udlejerens, dersom det pågældende hus eller husrum var eller havde været udlejet den 1. september 1939, fremsætte krav om lejeforhøjelse på indtil 10 pct. over den leje, der gjaldt den nævnte dato. Fra 1. januar 1956 at regne kan forhøjelsen udgøre indtil 15 pct., fra 1. januar 1957 indtil 25 pct., fra 1. januar 1958 indtil 35 pct., fra 1. januar 1959 indtil 45 pct. og fra 1. januar 1960 indtil 50 pct. over den leje, der gjaldt den 1. september 1939.

Stk. 2. I lejemål om hus eller husrum af den i stk. 1 omhandlede art, hvor udlejning første gang har fundet sted i tiden fra 1. september 1939 til 31. december 1945, kan udlejerens ligeledes fremsætte krav om lejeforhøjelse. Denne kan fra 1. januar 1956 at regne udgøre indtil 5 pct., fra 1. januar 1957 indtil 15 pct., fra 1. januar 1958 indtil 25 pct., fra 1. januar 1959 indtil 35 pct. og fra 1. januar 1960 indtil 40 pct. over den leje, der gjaldt ved det pågældende hus eller husrums første udlejning. Har udlejning af det pågældende hus eller husrum første gang fundet sted i tiden fra 1. januar 1946 til 31. december 1948, kan udlejerens fremsætte krav om lejeforhøjelse, således at lejen kan udgøre fra 1. januar 1958 indtil 10 pct., fra 1. januar 1959 indtil 20 pct. og fra 1. januar 1960 indtil 25 pct. over den leje, der gjaldt ved det pågældende hus eller husrums første udlejning.