

seslejligheder og erhvervs- og forretningslokaler m. v. i såvel ejendomme, der er opført uden statsstøtte, som ejendomme, der er opført med sådan støtte. Bestemmelserne afløser de hidtidige regler herom, som fandtes dels i l. 51, dels i bl.

#### Til § 158.

Under hensyn til den støtte, der gennem byggestøttelovgivningen ydes til nedsættelse af lejen for beboelseslejligheder i ejendomme med statslån, har lejemaal i sådanne ejendomme hidtil været undergivet særlige bestemmelser om adgangen til leje-regulering. Disse lejemaal har derfor ikke været omfattet af de almindelige regler om adgang til leje-forhøjelse i l. 51, idet denne lov, jfr. dens § 1, stk. 2, kun kommer til anvendelse, for så vidt der ikke i anden lovgivning er givet bestemmelser om forholdet. Der har imidlertid i flere tilfælde været tvivl om, hvorvidt enkelte af reglerne om lejeregulering i l. 51 måtte komme til anvendelse ved siden af bestemmelserne i bl., og det foreslås derfor nu udtrykkeligt fastsat, at de almindelige regler om leje-regulering ikke finder anvendelse på lejemaal, der på grund af den ydede statsstøtte er undergivet specielle regler om lejen.

Med hensyn til lejemaal om enkeltværelser og om møbleret lejlighed eller del af en sådan, der ligeledes foreslås undtaget, henvises til de indledende bemærkninger og bemærkningerne til §§ 183—188.

#### Til § 159.

Bestemmelsen svarer til l. 51 § 72, stk. 1 og 2. L. 51 § 72, stk. 3, er overflødig som følge af reglen i forslagens § 158, stk. 2, og er derfor udgået.

#### Til § 160.

Bestemmelsens stk. 1 svarer til l. 51 § 73, stk. 1. I overensstemmelse med de i de indledende bemærkninger anførte synspunkter er den i l. 51 § 73, stk. 2, omhandlede adgang til under lejemaalets beståen at indgå frivillige overenskomster, hvorved lejevilkårene bliver mere byrdefulde for lejeren, foreslået ophævet.

Om l. 51 § 73, stk. 3, henvises til bemærkningerne til § 164.

#### Til § 161.

*Til stk. 1 og 2.* Ved bestemmelserne foreslås der som anført i de indledende bemærkninger givet adgang til en gradvis forhøjelse af lejen — udover den forhøjelse på 5 à 6 pct., der blev givet adgang til i 1951. Forhøjelsen kan gennemføres med 5 pct. om året i hvert af årene 1956—60, således at lejen for en førkrigslejlighed i 1960 kan udgøre indtil 30 pct. over 1939-lejen. Den forhøjelse, der nu foreslås givet adgang til, an-

drager således ialt indtil 25 pct. af 1939-lejen. For lejligheder, der er kommet til udlejning i tiden 1. september 1939—31. december 1945, kan lejen i årene 1956—60 ligeledes forhøjes med 5 pct. om året, således at den i 1960 kan udgøre indtil 25 pct. over lejen ved første udlejning. For lejligheder, der første gang er udlejet i tiden 1. januar 1946—31. december 1948 foreslås der givet adgang til en leje-forhøjelse på indtil 5 pct. om året i hvert af årene 1958—60 eller på indtil ialt 15 pct. For lejligheder, der første gang er udlejet efter 31. december 1948, foreslås der ikke givet adgang til forhøjelse af lejen.

*Til stk. 3.* Bestemmelsen svarer efter sit indhold til l. 51 § 77, stk. 1, 2., 3. og 4. punktum.

*Til stk. 4.* Den i l. 51 § 77, stk. 2, indeholdte adgang til med huslejenævnets samtykke at opnå en særlig forhøjelse, hvis lejen var unormalt lav, foreslås opretholdt. Bestemmelsens formulering er dog søgt tydeliggjort, ligesom det foreslås, at forhøjelsen skal kunne gives ikke blot, når lejen er lavere end den almindeligt gældende leje i tilsvarende lejemaal i ejendommen, men også når den er lavere end for tilsvarende lejemaal i kvarteret.

*Til stk. 5.* Som et modstykke til reglen i bestemmelsens stk. 4 om adgang til en særlig forhøjelse, hvor lejen er unormal lav, har man fundet det rimeligt at fastsætte, at huslejenævnet efter sagens indbringelse for nævnet i henhold til reglerne i stk. 9 kan nægte at godkende den krævede forhøjelse helt eller delvis, såfremt lejen efter gennemførelsen vil blive unormal høj. Huslejenævnet vil således kunne tilsidesætte en urimelig leje-forhøjelse.

*Til stk. 6.* For lejligheder i ejendomme, der er beliggende i Københavns eller Frederiksberg kommuner eller i en købstadkommune med mere end 30 000 indbyggere, og hvis opførelse er påbegyndt før 1890, har den hidtidige forhøjelsesadgang været betinget af huslejenævnets samtykke, medmindre lejen for den pågældende lejlighed den 1. september 1939 oversteg 800 kr. Ved sin afgørelse heraf har nævnet skullet skønne over, om den pågældende ejendom på væsentlige punkter var af betydelig ringere kvalitet end gennemsnittet af ejendomme i kommunen, således at forhøjelse ikke kunne ske i de såkaldte saneringsmodne ejendomme. Selv om denne motivering vel kunne tale for fortsat helt at udelukke de pågældende ejendomme fra forhøjelse, har man dog ment, at der nu bør gives adgang til en vis forhøjelse. Man har herved haft for øje, at det som følge af boligmanglen ikke foreløbigt vil være muligt at nedlægge boligerne i disse ejendomme, og at det derfor er nødvendigt, at skabe fornøden mulighed for en rimelig vedligehold-