

F. t. l. om ændr. i l. om leje.

Stk. 4. Var den leje, der ifølge reglerne i stk. 1 og 2 lægges til grund ved beregningen af lejeforhøjelse, lavere end den leje, der på det pågældende tidspunkt var almindeligt gældende i tilsvarende lejemaal i ejendommen eller kvarteret, kan udlejerens med huslejenævnets samtykke svarende til den nævnte forskel. Den således forhøjede leje kan af udlejerens lægges til grund ved gennemførelse af lejeforhøjelse efter stk. 1—3.

Stk. 5. Vil lejen efter den krævede forhøjelse ligge væsentlig højere end den efter en gennemførelse af forhøjelserne almindeligt gældende leje i kvarteret for lejligheder af tilsvarende størrelse — værelsesantal og areal — kvalitet og udstyr, kan huslejenævnet efter sagens indbringelse i henhold til reglerne i stk. 9 tilsidesætte kravet om en forhøjelse helt eller delvis. Nævnet skal herved påse, at lejen pr. m² etageareal i kakkellovnsfyrede lejligheder uden sanitære installationer ikke kommer til at overstige lejen i lejligheder med sådanne installationer.

Stk. 6. For lejligheder i ejendomme, der er beliggende i hovedstadsområdet, jfr. § 129, stk. 2, og iøvrigt i kommuner med mere end 10 000 indbyggere, og hvis opførelse er påbegyndt før 1890, nedsættes de i stk. 1, 2. punktum, nævnte grænser for lejeforhøjelsens størrelse til henholdsvis 7 og 12 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 § 39 er pålagt lejeren, samt fra skatter og forsikringsbidrag o. lign., som ifølge en kontraktsbestemmelse lovligt er

pålagt lejeren. Andre forhøjelser end de nævnte medtages ved beregningen. Som forhøjelse betragtes også aftale mellem parterne, hvorved lejeren 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 lejeren 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 bestemmelse 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.“

Til §§ 78 og 79.

Bestemmelserne udgår.

Til § 80.

I stykke 1 udgår: „77, stk. 2 og stk. 6, 2. pkt., eller 78“ og i stedet indsættes: „og 77, stk. 4 og stk. 9, 2. pkt.“

I stykke 7 udgår: „og § 73, stk. 2“, og mellem „d og e“ og „§ 72“ indføjes: „og“.

Til § 82.

I stykkerne 1 og 2 erstattes „stk. 2 og stk. 6“ af: „stk. 4 og stk. 9“ og „eller § 78“ udgår.