

## Til § 77.

Bestemmelsen affattes således:

„*Stk. 1.* I lejemål om lejligheder, der var eller havde været udlejet den 1. september 1939, kan udlejeren fremsætte krav om leje-forhøjelse på indtil 15 pct., fra 1. april 1956 indtil 19 pct. og fra 1. april 1957 indtil 23 pct. over den leje, der gjaldt den 1. september 1939. Disse grænser nedsættes dog til henholdsvis 5 pct., 9 pct. og 13 pct., dersom lejeren ved aftale har overtaget udlejerens pligt til at vedligeholde lejligheden. Har lejeren ved aftale delvis overtaget udlejerens pligt til at vedligeholde lejligheden, nedsættes grænserne kun forholdsmæssigt, og nedsættelsens størrelse fastsættes i mangel af parternes enighed af huslejenævnet.

*Stk. 2.* I lejemål om lejligheder, der første gang er udlejet i tiden fra 1. september 1939 til 31. december 1945, kan udlejeren ligeledes fremsætte krav om leje-forhøjelse. Denne kan udgøre indtil 10 pct., fra 1. april 1956 indtil 14 pct. og fra 1. april 1957 indtil 18 pct. over den leje, der gjaldt ved lejlighedens første udlejning, dog at de nævnte grænser nedsættes til henholdsvis 1 pct., 5 pct. og 9 pct., dersom lejeren ved aftale har overtaget pligten til at vedligeholde lejligheden. I lejemål om lejligheder, der første gang er udlejet i tiden fra 1. januar 1946 til 31. december 1948, kan udlejeren fremsætte krav om leje-forhøjelse, således at lejen kan udgøre indtil 8 pct., fra 1. april 1956 indtil 10 pct. og fra 1. april 1957 indtil 13 pct. over den leje, der gjaldt ved lejlighedens første udlejning, dog at forhøjelse tidligst kan gennemføres fra 1. april 1956 med indtil 2 pct. og fra 1. april 1957 indtil 5 pct., dersom lejeren ved aftale har overtaget pligten til at vedligeholde lejligheden. *Stk. 1,* sidste punktum, finder tilsvarende anvendelse, forsåvidt angår de i nærværende stykke omhandlede lejemål.

*Stk. 3.* For lejemål i ejendomme, hvor opvarmning eller forsyning med varmt vand finder sted ved centralvarmeanlæg, kan forhøjelsen dog udgøre indtil 1 pct. mere end i *stk. 1* og *2* angivet, medmindre udgifterne i forbindelse med de for opvarmningen eller forsyningen med varmt vand foretagne installationer er afholdt af lejeren, eller denne udover lejen bidrager til forrentning og amortisation af de nævnte udgifter. Er udgiften til lejlighedens opvarmning eller

forsyning med varmt vand indbefattet i lejen, må denne udgift fradrages inden beregningen af forhøjelsen. Krav om leje-forhøjelse kan i de i *stk. 1* omhandlede tilfælde også fremsættes overfor lejere, hvis lejemål er uopsigeligt i en vis årrække, medmindre uopsigeligheden første gang er indrømmet efter 1. september 1939.

*Stk. 4.* Var den leje, der ifølge reglerne i *stk. 1* og *2* lægges til grund ved beregningen af leje-forhøjelse, lavere end den leje, der på det pågældende tidspunkt var almindeligt gældende i tilsvarende lejemål i ejendommen eller kvarteret, kan udlejeren med huslejenævnets samtykke forlange, at lejen forhøjes med et tillæg svarende til den nævnte forskel. Den således forhøjede leje kan af udlejeren lægges til grund ved gennemførelse af leje-forhøjelse 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 — værelseantal 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.

*Stk. 6.* For lejligheder i ejendomme, der er beliggende i hovedstadsområdet, jfr. § 129, *stk. 2*, og iøvrigt i kommuner med mere end 30 000 indbyggere, og hvis opførelse er påbegyndt før 1890, nedsættes de i *stk. 1*, 1. punktum, nævnte grænser til henholdsvis 10 pct., 13 pct. og 15 pct. over den leje, der gjaldt den 1. september 1939, og forhøjelse kan for sådanne lejligheder i det i *stk. 1*, 2. punktum, anførte tilfælde tidligst gennemføres fra 1. april 1956 med indtil 3 pct. og fra 1. april 1957 med indtil 5 pct. over nævnte leje. Disse regler 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 leje-forhøjelsen ses bort fra forhøjelser, der efter den 1. september 1939 er foretaget som følge af,