

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 lejerens, samt fra skatter og forsikringsbidrag o. lign., som ifølge en kontraktbestemmelse lovligt er pålagt lejerens. Andre forhøjelser end de nævnte fradrages i de tilladte lejeforhøjelser. 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 overfor de lejere i ejendommen, hvis leje ønskes forhøjet. Kravet skal fremsættes skriftligt og indeholde en angivelse af den krævede lejeforhøjelses 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 lejerens 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 forhøjelses gennemførelse ikke er tilstede.

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 fra det tidspunkt forhøjelsen kan træde i kraft efter reglerne i stk. 1 og 2.“

Til § 78.

Bestemmelsen affattes således:

„*Stk. 1.* I lejemål om lejligheder, der første gang er udlejet senest den 31. december 1948, afsætter udlejerens, når denne har pligt til at vedligeholde lejligheden, fra 1. august 1955 at regne til opfyldelse af

pligten til istandsættelse med tapet, hvidtning og maling, jfr. § 23, en andel af de betalte lejeløb for lejligheden på en vedligeholdelseskonto, for hvilken der føres et særskilt regnskab over indbetalte løb og afholdte vedligeholdelsesudgifter af nævnte art for lejligheden. Eventuelle rabatydelser el. lign., som opnås i forbindelse med udførelsen af de pågældende vedligeholdelsesarbejder, skal godskrives kontoen. Vedligeholdelsesudgifter kan kun afholdes af kontoen, når der samtidig gives lejerens en skriftlig opgørelse over løbene og deres anvendelse samt oplysning om, hvilket løb der herefter henstår på kontoen. Lejerens har ret til at blive gjort bekendt med, hvor meget der henstår på kontoen, og at kræve dokumentation for de afholdte vedligeholdelsesudgifter.

Stk. 2. Krav fra lejerens side om foretagelse af tapetsering, hvidtning og maling kan fremsættes i det omfang, udgifterne herved kan dækkes af det løb, der er afsat på kontoen, dog at krav ikke kan fremsættes, dersom lejemålet er opsagt af en af parterne. Ved lejemålets ophør bliver et ikke opbrugt løb henstående, således at den nye lejer kan fremsætte krav om dets anvendelse til lejlighedens vedligeholdelse.

Stk. 3. For lejligheder, der var eller havde været udlejet den 1. september 1939, afsættes på vedligeholdelseskontoen en andel af de betalte lejeløb svarende til 10 pct. af den leje, der gjaldt den 1. september 1939. For lejligheder, der første gang er udlejet i tiden fra 1. september 1939 til 31. december 1945, afsættes et løb svarende til 9 pct. af den leje, der gjaldt ved lejlighedens første udlejning. For lejligheder, der første gang er udlejet i tiden fra 1. januar 1946 til 31. december 1948, afsættes et løb svarende til 8 pct. af den leje, der gjaldt ved lejlighedens første udlejning.

Stk. 4. Har lejerens ved aftale delvis overtaget pligten til lejlighedens vedligeholdelse med tapet, hvidtning og maling, nedsættes den andel, der ifølge stk. 3 afsættes på vedligeholdelseskontoen, forholdsmæssigt. Nedsættelsens størrelse fastsættes i mangel af parternes enighed af huslejenævnet.

Stk. 5. Lejerens ret til at få foretaget vedligeholdelse for det til enhver tid på vedligeholdelseskontoen henstående løb er gyldig mod enhver uden tinglysning.