

som et resultat af forhandlingerne om nærværende lovforslag). Lovforslaget ændredes også i den henseende, at mens det i sin oprindelige form kun byggede på en 2-årig periode, *fordeles forhøjelserne nu over en periode på 3 år*. Ved den endelige fastsættelse af satserne må endvidere erindres om den under tingets behandling indførte *nye vedligeholdelsesordning*, se det nedenfor angående § 78 anførte.

Forsåvidt angår *erhvervs- og forretningslokaler* medførte behandlingen en vis *nedsettelse* i forhold til de oprindeligt foreslåede forhøjelser.

Når *forhøjelserne* for disse lejemål efter § 85 er væsentligt større end de for *beboelseslejligheder* i § 77 fastsatte, må det ses på baggrund af, at der i nybyggeriet *ikke ydes statsstøtte* til nedbringelse af lejen i erhvervs- og forretningslokaler, hvorfor en udjævning af lejeniveauerne må tilsigtes på et højere niveau for disses vedkommende.

For at sikre en bedre og mere regelmæssig *vedligeholdelse* af de beboelseslejligheder, hvor der gives adgang til lejeforhøjelser, og for i videst muligt omfang at begrænse tvistigheder mellem udlejer og lejer herom er det ved en ny affattelse af § 78 fastsat, at udlejeren i lejemål om lejligheder (herunder de i lovens § 85, stk. 4, omhandlede lejemål), der første gang er udlejet senest den 31. december 1948, og hvor udlejeren har pligt til at vedligeholde lejligheden, *fra 1. august 1955* at regne til opfyldelsen af pligten til istandsættelse med *tapet, hvidtning og maling* skal afsætte en andel af de betalte lejebeløb for lejligheden på en *vedligeholdelseskonto*.

Pligten til afsætning af beløb på en vedligeholdelseskonto for hver enkelt lejlighed er altså *begrænset til lejemål* om lejligheder, der første gang er *udlejet inden udgangen af 1948*, men bestemmelserne omfatter til gengæld også *alle lejligheder, der er udlejet inden nævnte tidspunkt*, selvom der ikke søges forhøjelse af lejen.

Efter bestemmelsen skal der oprettes en særlig vedligeholdelseskonto for hver lejlighed. Kontoen angiver, hvad lejeren til enhver tid efter 1. august 1955 kan forlange anvendt til lejlighedens istandsættelse med *maling, hvidtning og tapetsering*. De beløb, der svarer til, hvad der afsættes på kontoen, tilhører *udlejeren* på samme måde som den øvrige del af lejeindtægten.