

nemført, kan medregnes i den leje, der lægges til grund ved beregning af lejeforhøjelser i henhold til stk. 1 og 2.

Til stk. 5. Bestemmelsens 1. punktum svarer til l. 55, § 77, stk. 5. Som nyt 2. punktum er med henblik på at øge interessen for gennemførelse af rimelige isoleringsforanstaltninger i den ældre boligmasse foreslået optaget en bestemmelse om, at huslejenævnet efter lejerens begæring kan gøre gennemførelse af lejeforhøjelse efter stk. 1 og 2 betinget af, at der iværksættes rimelige isoleringsforanstaltninger, dersom det lejede ikke er forsvarligt isoleret mod kulde og fugt. Nævnet kan samtidig, hvis det skønnes rimeligt under hensyn til den gennem isoleringen hidførte øgede brugsværdi godkende en forhøjelse i medfør af § 112 til dækning af de med isoleringsforanstaltningerne forbundne udgifter. Om betydningen af gennemførelse af forbedret isolering henvises i øvrigt til den af boligministeriets udvalg for bygningsopvarmning i oktober 1955 afgivne betænkning om forbedring af varmøkonomien i beboelsesejendomme m. v.

Til stk. 6. For lejligheder i ejendomme, der er beliggende i Københavns eller Frederiksberg kommuner eller i en købstadskommune med mere end 30 000 indbyggere, og hvis opførelse er påbegyndt før 1890, var der indtil lejelovsændringerne i 1955 kun adgang til forhøjelse af lejen med huslejenævnets samtykke, medmindre lejen for den pågældende lejlighed den 1. september 1939 oversteg 800 kr. Ved sin afgørelse af disse spørgsmål skulle nævnet 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.

Ved lejelovsændringerne i 1955 fandt man, at der burde gives adgang til en vis forhøjelse af lejen i disse ejendomme, selv om den anførte motivering kunne tale for fortsat helt at udelukke forhøjelser i disse tilfælde. Man havde herved for øje, at det som følge af boligmangelen først efterhånden vil være muligt at nedlægge boligerne i disse ejendomme, og at det derfor er nødvendigt at skabe fornøden mulighed for en rimelig vedligeholdelse ikke mindst af hensyn til lejerne. Endvidere vil en ordning, hvorved disse lejemål helt udelukkes fra forhøjelse, medens der i alle andre lejemål gives adgang til væsentlige forhøjelser, utvivlsomt medføre en stigning i efterspørgslen af lejligheder af denne art og bidrage til at øge beboelsestætheden i disse, hvilket ud fra sociale synspunkter må betragtes som yderst uheldigt. I overensstemmelse hermed åbnedes der i l. 55 ad-

gang til forhøjelser — omend med betydeligt lavere procentsatser — for lejemål i disse ejendomme efter retningslinjer svarende til de for de øvrige ejendomme gældende. Samtidig udvidedes reglen til at gælde hele hovedstadsområdet foruden kommuner med mere end 30 000 indbyggere.

Da baggrunden for de i øvrigt foreslåede forhøjelser blandt andet er ønsket om at skabe mulighed for en bedre vedligeholdelse, findes det rimeligt, at der også åbnes adgang til forhøjelser af lejen i de i stk. 6 omhandlede ejendomme. Da der i 1955 er foretaget en graduering af forhøjelserne efter disse ejendommers særlige karakter, foreslås forhøjelsesprocenterne fastsat til henholdsvis 8 pct. pr. 1. april 1959 og 7 pct. pr. 1. april 1960. Forhøjelserne foreslås også for de af stk. 6 omfattede ejendomme for størstedelen reserveret til dækning af udgifter til vedligeholdelse, jfr. forslagene til §§ 67 og 115.

Til stk. 7-9. Bestemmelserne svarer til l. 55, § 77, stk. 7-9.

Til stk. 10. Bestemmelsen svarer til l. 55, § 77, stk. 10, dog at det ved en tilføjelse foreslås fastsat, at krav om hver enkelt forhøjelse tidligst kan fremsættes 6 måneder, før den kan gennemføres, således at udlejerne forud for hver forhøjelse overvejer, om krav om forhøjelse bør fremsættes.

Til § 114.

Til stk. 1. Ved lejelovsændringerne i 1955 blev der, jfr. l. 55 § 85, stk. 2 og 3, givet adgang til forhøjelser i erhvervs- og forretningslejemål, der første gang var udlejet i tiden indtil 31. december 1948. Forhøjelserne kunne i lokaler fra før krigen andrage indtil 35 pct. over 1939-lejen og for lokaler der var udlejet første gang i tiden fra 1. september 1939 til 31. december 1945, indtil 25 pct. over lejen ved første udlejning. For lokaler, der første gang var udlejet i tiden fra 1. januar 1946 til 31. december 1948 kunne forhøjelserne andrage indtil 15 pct. over lejen ved første udlejning. Som en videreførelse af disse forhøjelser foreslås der givet adgang til pr. 1. april 1959 og pr. 1. april 1960 at gennemføre lejeforhøjelser af samme størrelsesorden i erhvervs- og forretningslejemål som i beboelseslejemål.

Til stk. 2 og 3. Bestemmelserne svarer til l. 55 § 85, stk. 4 og 5.

Til § 115.

Som anført i bemærkningerne til § 113 har man fundet, at l. etape af de forhøjelser for før-krigslejligheder, hvortil der åbnes adgang, i det væsentlige bør reserveres til indvendig vedligeholdelse. I overensstemmelse hermed er beregningsgrundlaget for de ved 1955-loven indførte afsætninger til