

gennem forbedringerne øgede brugsværdi af det lejede, jfr. § 66, stk. 1, sidste punktum.

Stk. 3. I øvrigt kan huslejenævnet i særlige tilfælde godkende, at der ved genudlejning, når vægtige grunde taler derfor, foretages en efter nævnets skøn rimelig lejeforhøjelse.

Stk. 4. Huslejenævnet kan endvidere i særlige tilfælde godkende, at der ved genudlejning, når vægtige grunde taler derfor, foretages en ændring i de øvrige vilkår, der har været gældende for det tidligere lejemål.

§ 111. Når lejen i tiden efter den 1. september 1939 er blevet nedsat, kan udlejeren uanset bestemmelsen i § 109 ved genudlejning uden nævnets godkendelse kræve, at der fremtidig skal svares den leje, der var gældende for det lejede den 1. september 1939, eller, dersom det lejede på dette tidspunkt var uudlejet, den leje, der blev oppebåret i det nærmest forudgående lejemål. Det påhviler dog udlejeren inden udløbet af 3 uger fra aftalens indgåelse at afgive indberetning om den stedfundne lejeforhøjelse til huslejenævnet. Indberetningen skal være bilagt med dokumentation for størrelsen af den leje, der var gældende den 1. september 1939 eller i det nærmest forudgående lejemål.

§ 112. Når udlejeren ud over sin vedligeholdelsespligt har foretaget forbedringer af ejendommen, er han berettiget til med huslejenævnets godkendelse at kræve en forhøjelse af lejen for lejlighederne og lokalerne i ejendommen.

Stk. 2. Såfremt en ombygning, forandring eller nyindretning i ejendommen eller det lejede vil medføre en lejeforhøjelse, der — sammenlagt med forhøjelser for forbedringer, der er gennemført efter 1. januar 1959 — overstiger 30 pct. af den gældende leje, skal sagen — medmindre parterne træffer anden aftale — forelægges for huslejenævnet, inden foranstaltningen kan iværksættes. Nævnet kan da modsætte sig foranstaltningens gennemførelse, såfremt det efter forhandling med det stedlige boligtilsyn finder gennemførelsen urimelig under hensyn til ejendommens alder, beliggenhed, beskaffenhed og øvrige forhold.

Stk. 3. Lejeforhøjelse i henhold til stk. 1 kan gennemføres med 6 måneders varsel.

Lejeforhøjelsen skal modsvare den gennem forbedringerne øgede brugsværdi af det lejede, jfr. § 66, stk. 1, sidste punktum. På udlejers begæring kan huslejenævnet inden forbedringens gennemførelse afgive en vejledende udtalelse om størrelsen af den lejeforhøjelse, der kan forventes godkendt.

§ 113. I lejemål om beboelseslejligheder, jfr. kapitel X, der var eller havde været udlejet den 31. december 1952, kan udlejeren fremsætte krav om lejeforhøjelse, der beregnes i forhold til den leje, der gjaldt den 1. september 1939, eller — for lejligheder, der første gang er udlejet efter dette tidspunkt — den leje, der gjaldt ved lejlighedens første udlejning. Forhøjelsen kan højst udgøre de i følgende oversigt anførte procenter over den leje, der lægges til grund ved beregningen:

Lejligheder, der første gang er udlejet i tiden:	Forhøjelsen kan udgøre indtil:	
	Pr. 1. april 1959	Pr. 1. april 1960
	pct.	pct.
Inden 1. september 1939	31	39
1. september 1939-31. december 1945	24	30
1. januar 1946-31. december 1948 . .	17	21
1. januar 1949-31. december 1952 . .	3	6

Stk. 2. Såfremt lejeren ved aftale har overtaget udlejers pligt til at vedligeholde lejligheden, nedsættes de i stk. 1 anførte grænser til følgende procenter:

Lejligheder, der første gang er udlejet i tiden:	Forhøjelsen kan udgøre indtil:	
	Pr. 1. april 1959	Pr. 1. april 1960
	pct.	pct.
Inden 1. september 1939	16	24
1. september 1939-31. december 1945	11	17
1. januar 1946-31. december 1948 . .	7	11
1. januar 1949-31. december 1952 . .	0	0

Har lejeren ved aftale delvis overtaget udlejers pligt til at vedligeholde lejligheden, nedsættes de i stk. 1 anførte grænser kun forholds-mæssigt i forhold til de i nærværende stykke fastsatte procenter, og nedsættelsens størrelse fastsættes i mangel af parternes enighed af huslejenævnet.