

dog tidligst fra det tidspunkt forhøjelsen kan træde i kraft efter reglerne i stk. 1 og 2. Kravet kan tidligst fremsættes 6 måneder før forhøjelsen kan træde i kraft.

§ 114. I lejemål om hus eller husrum, der helt eller delvis udlejes til andet end beboelse, jfr. kapitel XI, og som var eller havde været udlejet den 31. december 1952, kan udlejeren fremsætte krav om leje-forhøjelse, der beregnes i forhold til den leje, der gjaldt den 1. september 1939, eller — for lokaler, der første gang er udlejet efter dette tidspunkt — den leje, der gjaldt ved lokalernes første udlejning. Forhøjelsen kan dog højst udgøre de i følgende oversigt anførte procenter over den leje, der lægges til grund ved beregningen:

Lokaler, der første gang er udlejet i tiden:	Forhøjelsen kan udgøre indtil	
	pr. 1. april 1959	pr. 1. april 1960
	pkt.	pkt.
Inden 1. september 1939	43	51
1. september 1939-31. december 1945	31	37
1. januar 1946-31. december 1948 . .	19	23
1. januar 1949-31. december 1952 . .	3	6

Stk. 2. Undtaget fra reglerne i stk. 1 er lejemål om hus eller husrum, der udlejes delvis til beboelse, for så vidt det lejede omfatter en beboelseslejlighed og den årlige leje den 1. juli 1951 ikke oversteg følgende beløb: i hovedstadsområdet, jfr. § 131, stk. 2, 1 500 kr., i købstadkommunerne 1 300 kr. og i landkommunerne 1 000 kr. For disse lejemål finder reglerne i § 113 tilsvarende anvendelse.

Stk. 3. For de i stk. 1 omhandlede lejemål finder bestemmelserne i § 113, stk. 3, 2., 3. og 4. punktum, stk. 4, 5, 7 og 10, tilsvarende anvendelse. Udlejers krav om forhøjelse i henhold til stk. 1 skal fremsættes skriftligt og indeholde en angivelse af den krævede leje-forhøjelses størrelse og dennes beregning samt oplysning om, at indsigelse må fremsættes skriftligt senest 3 uger efter kravets fremsættelse. Nedlægger lejeren inden fristens udløb skriftlig indsigelse, må udlejeren 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 til stede.

§ 115. Som et led i opfyldelsen af pligten til anden vedligeholdelse end den i § 67 omhandlede afsætter udlejeren fra 1. april 1960 at regne en andel af de betalte lejebeløb for lejligheder og lokaler, der første gang er udlejet senest den 31. december 1948, på en konto for udvendig vedligeholdelse af ejendommen. De afsatte beløb skal fortrinsvis anvendes til istandsættelse af trappegange, udvendig maling af vinduer, træværk o. lign. samt vedligeholdelse i lejlighederne af anden art end den i § 67 omhandlede. Der føres et særskilt regnskab over de på kontoen afsatte beløb og afholdte vedligeholdelsesudgifter med angivelse af de enkelte vedligeholdelsesarbejder. Eventuelle rabatydelser el. lign., som opnås i forbindelse med udførelsen af de pågældende vedligeholdelsesarbejder, skal godskrives kontoen. Udlejeren er pligtig på en lejers begæring én gang om året at give lejeren adgang til at gennemse regnskabet og gennemgå bilagene.

Stk. 2. For lejligheder eller lokaler, der var eller havde været udlejet den 1. september 1939, afsættes på kontoen for udvendig vedligeholdelse en andel af de betalte lejebeløb svarende til 4 pct. af den til enhver tid gældende leje, dog ikke ud over 8 pct. af den pr. 1. september 1939 gældende leje. Afsætningsbeløbene andrager for lejligheder eller lokaler, der er udlejet første gang i tiden 1. september 1939-31. december 1945, 3 pct. af den til enhver tid gældende leje, dog højst 6 pct. af lejen ved første udlejning, medens de for lejligheder eller lokaler, der er udlejet første gang i tiden 1. januar 1946-31. december 1948, andrager 2 pct. af den til enhver tid gældende leje, dog højst 3 pct. af lejen ved første udlejning.

Stk. 3. Reglen i § 67, stk. 5, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 4. Reglerne i stk. 1-3 finder ikke anvendelse for så vidt angår ejendomme, der tilhører sociale boligforetagender, hvis vedtægter i henhold til boligstøttelovgivningen er godkendt af boligministeren.

§ 116. Tvistigheder om opfyldelsen af udlejers renholdelses- og vedligeholdelsespligt, jfr. §§ 23, 24, 67 og 115, afgøres af