

pligt har foretaget *forbedringer af ejendommen* og lejeren nægter at indgå på en til den øgede brugsværdi svarende lejeforhøjelse. Opsigelse kan *dog tidligst* afgives den 1. april 1961 og *kun i kommuner med ikke over 3 000 indbyggere*, hvor huslejerestriktionerne ikke er gældende (jfr. § 106, stk. 2, nr. 1). Reglen må ses i forbindelse med, at udlejerens adgang til i sådanne tilfælde at opnå en forhøjelse med huslejenævnets mellemkomst i de omhandlede kommuner bortfalder med udgangen af marts måned 1961.

Under udvalgsbehandlingen foretoges yderligere enkelte ændringer i paragraffens bestemmelser. Således sikres lejeren af en *arbejder- eller funktionærbolig* et opsigelsesvarsel på mindst 3 måneder. Der gives endvidere mulighed for, at en *ældre medejer* under visse betingelser kan opnå en bolig i ejendommen, selv om en anden medejer i forvejen har en bolig i denne. Endelig præciseres adgangen til ved opsigelse at skride ind over for *uordentlige eller uetterrettelige lejere*.

Den i 1955 indførte ordning, hvorefter udlejerens til opfyldelse af pligten til istandsættelse med tapet, hvidtning og maling (*indvendig vedligeholdelse*) skal afsætte en andel af de betalte lejebeløb på en vedligeholdelseskonto, videreføres som en *almindelig ordning*, jfr. § 67. Ordningen gælder herefter *ufravigeligt i alle beboelseslejemål* — herunder dog ikke lejemål om enkeltværelser eller møblerede lejligheder — hvor den indvendige vedligeholdelse påhviler udlejerens. Bestemmelserne gælder nu, *uanset hvornår lejligheden første gang er udlejet*, og uanset om lejeforhøjelser kan gennemføres i medfør af reglerne i § 113.

Mens den andel, der efter de hidtidige regler skulle afsættes, beregnedes som en procentdel af den pr. 1. september 1939 gældende leje eller for senere udlejede lejligheder af den leje, der gjaldt ved første udlejning, beregnes den nu af *den til enhver tid gældende leje*. Heraf skal hensættes følgende procenter:

- 1) For lejligheder, der var eller havde været udlejet den 1. september 1939, *10 pct.*
- 2) For lejligheder, der første gang er udlejet i tiden fra 1. september 1939 til 31. december 1945, *9 pct.*