

## § 5.

En efter denne Lovs Ikrafttræden indgaaet Lejekontrakt om Beboelseslejlighed er ikke gyldig uden at være godkendt af Nævnet: naar to eller flere Lejligheder udlejes til samlet Benyttelse, naar en Lejlighed tidligere har udgjort eller været indrettet som flere Lejligheder og med ringe Bekostning kan føres tilbage til denne Tilstand, naar en Lejlighed udlejes til en Person, der for samme Tidsrum har Raadighed over en anden Lejlighed indenfor Kommunen, samt naar en Beboelseslejlighed udlejes til Forretningsbrug. Nævnets Afgørelse af, om Lejemaalet godkendes, skal afgives inden 14 Dage efter Anmeldelsen.

Uden Nævnets Samtykke maa en Ejer eller Lejer ikke sammenlægge to Lejligheder.

## § 6.

Lejemaal, der afsluttes efter den 18. December 1916 vedrørende Lejligheder, der forud har været udlejet umøblerede, men nu helt eller delvis udlejes møblerede, skal forelægges Nævnet til Afgørelse af Lejeforhøjelsen i Overensstemmelse med Reglerne i § 3.

## § 7.

Ved de Afgørelser, som Nævnet træffer, skal det gaa ud fra, hvad der efter dets Skøn vilde være en rimelig Leje under normale Forhold med Tillæg for den Stigning i Driftsudgifter, der paavises eller af Nævnet skønnes at have fundet Sted; ved eventuel Beregning af Rente af den i en Ejendom indestaaende Kapital skal Nævnet gaa ud fra Ejendommens Værdi under normale Forhold. For Bygninger, hvis Opførelse er paabegyndt efter 1. August 1914, skal der tages Hensyn til Byggeomkostningerne.

Forsaavidt der efter Lejerens Ønske foretages Forbedringer ved en Lejlighed, eller forsaavidt Lejen af særlige Grunde er lavere end af tilsvarende Lejligheder i samme Ejendom, skal der som Regel meddeles Tilladelse til forholdsmæssig Forhøjelse af Lejen, ligesom der med Hensyn til Tillægsafgifterne, jfr. § 1, eller den til saadanne Afgifter svarende Del af Lejen kan tillades en passende Forhøjelse i Forhold til Prisstigningen.

Naar Ejeren i Henhold til en uopsigelig Lejekontrakt er pligtig at opvarme Lejligheden ved Centralvarme eller at forsyne samme med varmt Vand, kan Nævnet uanset Kontraktens Uopsigelighed efter Ejeren's Begæring foretage Lejepaalæg, svarende til den stedfundne Fordyrelse af de nævnte Ydelser.

Gaar Nævnets Afgørelse ud paa, at den ønskede Lejeforhøjelse ikke godkendes, skal det af Lejeren mulig allerede for meget betalte Beløb godtgøres ham ved Fradrag i det først forfaldende Huslejeløb; hvis Lejeren er opsagt til Fraflytning, skal det for meget betalte Beløb tilbagebetales ham kontant inden 14 Dage efter, at Nævnets Afgørelse er truffet.

## § 8.

En Husejer, der mod en Lejers Ønske agter at foretage Forbedringer ved eller Omdannelse af en Lejlighed, saaledes at den rimelige Leje som Følge deraf vil blive væsentligt højere end den gældende, tilpligtes at indhente Nævnets Samtykke til saadan Forbedring eller Omdannelse. Ved Afgørelsen af, om Samtykke skal meddeles, bør Nævnet tage Hensyn til, om der fra andre Lejere i vedkommende Ejendom er fremsat Ønske om lignende Forbedringer eller Omdannelser. Saafremt over Halvdelen af en Ejendoms Lejere af Lejligheder ønsker en Forbedring eller Omdannelse, kan saadan ikke nægtes af Nævnet.