

eller det nye Lejemaals Afslutning. Nævnet afgør, — efter at have givet begge Parter Lejlighed til at udtale sig, jfr. § 2 —, om Forhøjelse kan finde Sted, og i bekræftende Fald i hvilket Omfang.

Et af Ejeren fremsat Krav om Lejeforhøjelse kan af Ejer eller Lejer indbringes for Nævnet til Afgørelse.

#### § 4.

Lejekontrakt om Beboelseslejlighed skal forelægges Nævnet og er ikke gyldig uden at være godkendt af dette i følgende Tilfælde: naar Ejeren udlejer eller Lejeren fremlejer en hidtil ikke udlejet (henholdsvis fremlejet) Lejlighed eller Del af en Lejlighed, 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 eller dens Nabokommuner, naar Ejeren udlejer en Lejlighed, med Hensyn til hvilken Opsigelse af en tidligere Lejer er blevet godkendt i Henhold til Lov Nr. 589 af 30. November 1917, § 8 A., 2det Stk., 3die Punktum, eller Lov Nr. 72 af 23. Februar 1917 § 9 A., 2det Stk., 3die Punktum, samt naar en Beboelseslejlighed (derunder Hoteller) tages i Brug paa anden Maade end til Beboelse.

Uden Nævnets Samtykke maa en Ejer eller Lejer ikke sammenlægge to Lejligheder og en Beboelseslejlighed ikke tages i Brug paa anden Maade end til Beboelse.

Meddelelse skal gives til Nævnet inden 14 Dage efter Kontraktens Afslutning. Det er forbudt saavel Ejer som Lejer at tage en Lejlighed i Brug, inden Nævnets Samtykke foreligger, i de Tilfælde, hvor Nævnets Samtykke i Henhold til foranstaaende skal søges.

#### § 5.

Lejemaal, der afsluttes eller er afsluttede 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.

Lejemaal om møblerede Lejligheder eller Dele af saadanne — derunder ogsaa Lejemaal i Forbindelse med Ydelse af Kosten —, der afsluttes efter nærværende Lovs Forelæggelsesdag, omfattes af Bestemmelserne i denne Lov.

#### § 6.

A. 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.

I Tilfælde, hvor Lejen af en Lejlighed er forhøjet siden 1. August 1914, eller hvor Lejligheden første Gang er udlejet efter dette Tidspunkt, bør som Regel yderligere Lejeforhøjelse kun bevilges med et Beløb, der svarer til yderligere Stigning af Driftsudgifter eller til rimelig Godtgørelse for skete Forbedringer.