

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.

Nævnet kan betinge Godkendelse af Lejeforhøjelse af, at visse Reparationer eller Forbedringer af Ejendommen eller Lejligheder i samme foretages, saaledes at Lejefastsættelsen først kan træde i Kraft, naar det overfor Nævnet godtgøres, at de paagældende Reparationer eller Forbedringer er foretagne, og da tidligst fra det Tidspunkt at regne, da Reparationen eller Forbedringen er fuldført. Nævnet kan ogsaa beslutte først at godkende en Lejeforhøjelse, naar Reparation eller Forbedring er foretaget.

Efter en Lejers Begæring kan Nævnet paalægge Ejeren at foretage saadanne nærmere angivne Reparationer, som skønnes nødvendige til ordentlig Vedligeholdelse af Ejendommen. Saafremt Ejeren ikke inden fastsat Frist efterkommer Paalægget, og saafremt han ikke godtgør lovlige Undskyldningsgrund herfor, kan Nævnet tilstaa Lejeren en til Afsavnet af Reparationen svarende Nedsættelse i Lejefgiften. Drejer det sig om paatrængende nødvendige Vedligeholdelsesforanstaltninger, kan Nævnet tillade Lejeren efter Nævnets nærmere Approbation at lade de paagældende Reparationer foretage og at fradrage Bekostningen herved i de først forfaldende Lejerater, saavidt fornødent gøres.

- B. Naar Ejeren i Henhold til en Lejekontrakt er pligtig at opvarme Lejligheden ved Centralvarme eller at forsyne samme med varmt Vand, kan Nævnet uanset Kontraktens Opsigelsesbestemmelser efter Ejereens Begæring foretage Lejepaalæg, svarende til den stedfundne Fordyrelse af de nævnte Ydelser. Nævnet bestemmer, fra hvilken Tid Lejepaalægget træder i Kraft; dog kan Paalægget ikke regnes fra et tidligere Tidspunkt end Dagen for Nævnets Afgørelse af Sagen. Hvis saadant Lejepaalæg gives, skal det dog staa Lejeren frit for, uanset Kontraktens Opsigelsesbestemmelser, at opsiges Lejemaalet til Ophør en paafølgende April eller Oktober Flyttedag med 1 Maanedes Varsel, dog saaledes at Opsigelse skal finde Sted senest 14 Dage efter, at Lejeren har faaet Meddelelse om Nævnets Afgørelse.

Ligeledes kan Nævnet, naar en Ejer ikke fuldt ud opfylder de ham efter Kontrakten paahvilende Forpligtelser til at yde Centralvarme eller varmt Vand, efter Lejerens Begæring nedsætte Lejen med et Beløb, der efter Nævnets Skøn svarer til Værdien af de paagældende Ydelser.

Hvis Lejeren overfor Nævnet erklærer, at han vil undvære den paagældende Ydelse af Centralopvarmning eller varmt Vand eller begge Dele imod at erholde et Afslag i Lejen, bør Nævnet saa vidt muligt medvirke til, at en saadan Ordning kan finde Sted.

- C. 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 Huslejebeløb; hvis Lejeforholdet skal ophøre, og det sidste Lejebeløb er erlagt, skal det for meget betalte Beløb tilbagebetales ham kontant inden 14 Dage efter, at Nævnets Afgørelse er truffet.
- D. Dersom Lejen helt eller delvis bestaar i Arbejdsydelse, kan Nævnet, naar Ydelsen ophører, fastsætte Lejen i Penge.