

2. Saafremt Lejen for en Lejlighed, som har været udlejet for Tiden før den 1. Oktober 1915, overstiger den før nævnte Dag senest gældende Leje med ikke mere end 15 pCt., maa en saadan Lejeforhøjelse ikke optages til Undersøgelse af Huslejenævnet, medmindre Nævnet af Hensyn til, at Lejlighedens Beskaffenhed aabenbart gør den mindre værd, i særlig Grad finder Grund hertil. Hvis Nævnet af Hensyn til særlige Forhold indenfor dets Virksomhedsomraade finder, at den angivne Grænse bør fastsættes til en anden Procentsats end 15 pCt., har Nævnet Ret til derom at træffe Bestemmelse.

3. Ejheller maa Huslejenævnets Undersøgelse omfatte Lejebeløb, som er forfaldne til Betaling før den Dag, da Begæring om Regulering af Lejen er fremsat for Nævnet, eller, naar Nævnet ellers foretager Regulering, før den Dag, paa hvilken Huslejenævnet har modtaget Meddelelse om, at der er rejst Spørgsmaal om saadan Regulering.

4. Under „Leje“ falder ethvert Vederlag, i Penge eller hvadsomhelst andet, som Ejeren betinger sig eller som betinges til hans Fordel for Overladelsen af Lejligheden.

5. Naar Huslejenævnet har fastsat Lejen for en Lejlighed for en vis Tid, betragtes en Overenskomst, hvorefter der er betinget højere Leje for Lejligheden, som om Lejen for den nævnte Tid ved Overenskomst var fastsat til den fastslaaede Sum.

§ 7.

Saafremt en Lejeaftale om umøbleret Lejlighed, hvorunder ogsaa er indbefattet enten Opvarmning af Lejligheden eller Fremskaffelse af varmt Vand, er indgaaet for længere Tid end et Aar, og saafremt der efter Indgaaelsen er indtraadt en saadan Stigning af Brændselspriserne, at den ved Overenskomsten fastsatte Leje, i det Omfang denne maa anses for efter Aftalen at skulle betragtes som Erstatning for de nævnte Ydelser, findes ikke længere at udgøre en billig Godtgørelse herfor, har Huslejenævnet, hver Gang for højst et Aar af den tilbagestaaende Del af Lejetiden, Ret til at fastsætte, hvad der udover det nævnte Beløb rettelig tilkommer Udlejeren, hvorved der bør bestemmes Erstatning for Opvarmning og Fremskaffelse af varmt Vand hver for sig. Dog skal Lejeren være berettiget til inden otte Dage, efter at saadan Kendelse er meddelt ham, at opsige Kontrakten til Ophør paa den Fardag, der indtræffer første Gang en Maaned efter Meddelelsen. Om de af Huslejenævnet anstillede Undersøgelser efter denne Paragraf gælder Bestemmelserne i § 6, 3die Stykke med de Lempelser, som følger af Forholdets Natur.

§ 8.

1. Opsigelse af Lejemaal om umøbleret Lejlighed fra Ejers Side skal være uden Virkning, medmindre Lejeren udtrykkelig skriftlig erklærer sig villig til at lade Lejemaalet ophøre eller Nævnet har givet sit Samtykke dertil eller en af de Omstændigheder foreligger, som i Henhold til Bestemmelserne i Lov af 14. Juni 1907 om Brugsret over fast Ejendom Kap. III, §§ 21—24 berettiger til Opsigelse. Har Nævnet for en bestemt Tid, højst et Aar, tilladt Lejeren at overlade Lejligheden til en anden, har denne Tilladelse samme Virkning, som om den var givet af Udlejeren.

2. Saafremt der om umøbleret Lejlighed har været affattet skriftlig Lejekontrakt, hvorefter Forholdet uden Opsigelse skulde ophøre en bestemt Dag, skal Forholdet dog betragtes, som om Kontrakten er sluttet under det Forbehold, at den efter Udløbet af den omkontraherede Tid, saafremt der ikke er sket Opsigelse, skal forlænges for lige saa lang Tid til, dog hver Gang for højst et Aar. I saa Fald gælder om Opsigelsesfristens Længde, hvad der for tilsvarende Tilfælde Vedkommende er bestemt i Lov om Brugsret over fast Ejendom af 14. Juni 1907, 3die Kap. § 4, sidste Stykke.

3. Huslejenævnet kan, hvor ikke særegne Grunde taler derimod, kun meddele Samtykke til Opsigelse af Lejekontrakt, naar Udlejeren har fremsat Begæring herom mindst 20 Dage før den Dag, da Opsigelse senest kan finde Sted. Har Nævnet ikke senest paa denne Dag afsagt Kendelse i Sagen, anses Samtykke til Opsigelsen som nægtet. Dog kan Andragende om Samtykke til den i Exekutionslovens § 133 omhandlede Opsigelse indgives til Huslejenævnet senest den Dag, da Opsigelse senest kan finde Sted, og det paahviler da Nævnet snarest at afgive sin Kendelse i Sagen.

4. Huslejenævnet maa ikke vægre sig ved at samtykke i Opsigelse af Lejeaftaler, naar Talen er om en Lejlighed, der har været udlejet for Tiden før den 1. Oktober 1915, saafremt Udlejeren ikke har haft anden Hensigt med Opsigelsen end