

Er en møbleret Lejlighed eller Del af en saadan udlejet saaledes, at Udlejeren tillige skal yde Lejeren delvis Kost, er Lejeren uden Hensyn til Lejekontraktens Bestemmelser desangaaende berettiget til med 14 Dages Varsel at opsiges Kontrakten, forsaavidt Kosten angaar, til den 1ste i en Maaned, uden at dette har Indflydelse paa selve Lejemaalet. Lejebeløbet kan da fastsættes af Huslejenævnet.

§ 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.

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 forholds-mæssig Forhøjelse af Lejen, ligesom der med Hensyn til Tillægsafgifterne, jfr. § 1, eller den til saadanne Afgifter svarende Del af Lejen som Regel skal 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.

Hvor der i Forvejen er indlagt Gas til Kogegas i en Lejlighed, kan Ejeren paa Lejerens Forlangende forpligtes til at indlægge Ledning til Gasbelysning i et Værelse i Lejligheden mod en rimelig Lejeforhøjelse.

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 Ejeren's Begæring foretage Lejepaalæg, svarende til den stedfundne Fordyrelse af de nævnte Ydelser. Nævnet bestemmer,