

ledes 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 rimelig Lejeforhøjelse.

- 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 Begæring foretage Lejepaalæg, svarende til den stedfundne Fordyrelse af de nævnte Ydelser. Nævnet bestemmer, fra hvilken Tid Lejepaalæget træder i Kraft; dog kan Paalæget ikke regnes fra et tidligere Tidspunkt end Dagen for Sagens Indbringelse for Nævnet. 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.

Nævnet kan derhos bestemme, at det Beløb, hvormed Lejen forhøjes, skal være af foreløbig Karakter, saaledes at Nævnet, uanset Bestemmelserne i § 11, efter Ejers eller Lejers Begæring skal genoptage Sagen til endelig Fastsættelse af Varmehidrager, naar saadan Begæring fremkommer inden 1. Juli 1920.

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.

- 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.

§ 7.

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 væsentlig 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.

Hvis Ombygning, Modernisering, Forbedring eller anden Forandring i en Ejendom paatænkes, skal Nævnet være pligtigt saa vidt muligt forud at fastsætte Lejen paa Betingelse af, at Forandringen udføres efter forelagte fyldestgørende Tegninger og Beskrivelser m. v. Den saaledes fastsatte Leje træder i Kraft, naar det overfor Nævnet godtgøres, at den betingede Forandring er foretaget, og da fra det Tidspunkt at regne, da Forandringen er fuldført.