

§ 8.

A. I Kommuner, i hvilke Huslejenævn er nedsat, er ingen den 25. Juli 1918 eller senere af Ejeren foretagen Opsigelse af de under Loven henhørende Lejemaal rets- gyldig uden Nævnets Godkendelse. Ejeren skal inden 3 Søgnedage efter Opsigelsen give Meddelelse om den til Nævnet, medmindre Opsigelsen før Lovens Ikrafttræden er godkendt af Nævnet eller af Ejeren er indberettet til Nævnet.

Efter at Nævnet har givet Parterne Adgang til at udtale sig og — om det skønnes fornødent — har foretaget yderligere Undersøgelse, eventuelt gennem andre Myndigheder, træffer Nævnet snarest muligt Afgørelse om Opsigelsens Godkendelse. Ved Afgørelsen af, om Opsigelsen skal tillades, skal Nævnet tage særligt Hensyn til, om der foreligger saadan Grund til Opsigelse, at denne maa siges at stemme med Billighed. Som rimelig Opsigelsesgrund maa i Almindelighed anses, at en Ejer skal bruge Lejligheden til Beboelse for sin Vicevært eller for den Funktionær eller Arbejder, som i den paagældende Ejers Bedrift træder i Stedet for den opsagte Lejer, eller at Lejeren efter det oplyste trods Ejeren gentagne Paalæg har undladt at iagttage de almindelige for den paagældende Ejendom passende Hus- og Ordensregler; fremskaffer Ejeren Attest fra over Halvdelen af de i Ejendommen boende Lejere for, at en Lejer ikke har overholdt almindelige Hus- og Ordensregler, er Nævnet pligtigt at godkende Opsigelsen, medmindre afgørende Grunde taler derimod. Som rimelig Opsigelsesgrund skal det endvidere, hvor ikke afgørende Grunde taler derimod, anses, at en Ejer, der paa det Tidspunkt, da Opsigelsen gives, har ejet Ejendommen i mindst et Aar, *regnet fra Tinglæsningsen af Købekontrakt eller Skøde, skal bruge Lejligheden til Beboelse for sig selv, og en i det væsentlige tilsvarende Lejlighed i Ejendommen ikke beboes af en Person, der tidligere har ejet eller administreret Ejendommen eller nu administrerer den.* For velgørende Stiftelsers Vedkommende skal det, hvor ikke afgørende Grunde taler derimod, anses som rimelig Opsigelsesgrund overfor Lejere, at den paagældende Lejlighed agtes anvendt som Fribolig, saafremt den hidtilværende Lejer har Mulighed for at skaffe sig anden Bolig. Disse Bestemmelser kommer til Anvendelse for alle Sager, der ikke er afgjorte af Nævnet inden *den 1. November 1919.*

B. Ejeren Ret til at ophæve Lejemaalet paa Grund af Misligholdelse er ham forbeholdt.

C. Samme Regler som om Ejeren Opsigelse i Henhold til § 8 A. gælder med Hensyn til Ejeren Krav om Lejeren Frastytning ved Lejeforholdets Udløb, naar Forholdet efter Kontrakten ophører uden Opsigelse. Som rimelig Ophørsgrund maa i saa Tilfælde i Almindelighed anses, at Lejeforholdet skønnes at være af mere forbigaaende Beskaffenhed og derhos af begge Parter var forudsat at skulle ophøre ved Udløbet af den i Kontrakten fastsatte Tid. Udlejeren kan i betimelig Tid forud kræve Nævnets Bistand til at faa afgjort, om Lejeren ønsker og er berettiget til at fortsætte Lejeforholdet, ligesom Lejeren er berettiget til at æske Nævnets Afgørelse for, om han er berettiget til at fortsætte Lejemaalet.

D. Naar et Lejeforhold ophører paa Grund af Dødsfald eller Opløsning af Ægteskab, skal Nævnet efter Begæring være berettiget til at fastsætte, at Lejemaalet skal fortsættes med Lejeren efterlevende Ægtefælle eller Børn — forsaavidt de paagældende havde Husstand sammen med den Afdøde — eller med en Lejers fraseparerede eller fraskilte Ægtefælle, forsaavidt Lejeren ikke selv agter at fortsætte Lejemaalet.