

## Om Lejesummer og Opsigelse af LejemaaL.

## § 6.

1. Saafremt der for umøbleret Lejlighed, som er udlejet eller paatænkes udlejet af Husejeren eller paa anden Maade, og som har været udlejet den 25. Maj 1917 eller tidligere, fordres højere Leje end den, som har været betinget for Lejligheden efter den sidste før nævnte Dag gældende Leje-Overenskomst, tilkommer det, med den nedenfor angivne Indskrænkning, Huslejenævnet, efter Opfordring af Ejer, Lejer eller Lejesøgende eller, naar Nævnet ellers dertil finder Anledning, at prøve, hvorvidt, naar Hensyn tages ikke blot til Lejlighedens Beskaffenhed, men ogsaa til Omkostningerne ved den faste Ejendom og Forholdene i øvrigt, det forlangte Beløb er at anse som ubilligt, samt i saa Fald at fastsætte den lavere Leje, hver Gang højest for et Aar, som Nævnet finder rimelig. Det samme skal gælde, naar Leje-Overenskomst afsluttes om umøbleret Lejlighed, herunder Forhøjelse af Lejen udover den sidste for Tiden før 25. Maj 1917 gældende Lejesum, saavel som naar en saadan Overenskomst er truffet, enten — for saa vidt angaar Steder, hvor Loven af 25. Maj 1917 om visse Bestemmelser om uberettiget Forhøjelse af Husleje m. m. har været gældende — senere end den 12de Dag før den Dag, Loven blev gjort anvendelig indenfor det paagældende Omraade, eller for saa vidt angaar Steder, hvor Loven af 14. Juni 1918 om visse ændrede Bestemmelser med uberettiget Forhøjelse af Husleje m. m. senere er gjort gældende for det paagældende Omraade ved særlig Kongelig Anordning — fra og med den Dag, da Loven af 25. Maj 1917 blev gældende for det Omraade, hvorunder Ejendommen er beliggende. I Spørgsmaal om Leje-Overenskomster trufne før den Dag, da Loven af 25. Maj 1917 blev gældende for det Omraade, hvorunder Ejendommen er beliggende, skal Nævnet dog kun kunne skride ind, saafremt der baade for Lejeaarene 1917—18 og 1918—19 var fastsat lavere Leje end den aftalte. Hvis ifølge Leje-Overenskomsten Ejeren skal besørge Lejlighedens Opvarmning eller skaffe varmt Vand til samme, paahviler det Nævnet særligt at bestemme, at Vederlaget for saadanne Ydelser enten skal udredes med et vist Beløb eller paa andet efter Nævnets Skøn billigt Grundlag.

Naar der for en umøbleret Lejlighed, som er udlejet eller paatænkt udlejet af Ejeren eller paa anden Maade, men som ikke har været udlejet den 25. Maj 1917 eller tidligere, forlanges højere Leje end den, som har været betinget ved første Udlejning af Lejligheden, eller naar der om en saadan Lejlighed træffes Leje-Overenskomst omfattende Forhøjelse af Lejen udover den ved Lejlighedens første Udlejning betingede Leje, eller hvis der før denne Lovs Ikrafttræden er truffet saadan Aftale, som skal gælde for Tiden fra og med den 1. Oktober 1919 eller senere, skal i Spørgsmaal om Nævnets Prøvelse det i første Stykke anførte komme til Anvendelse med de Lempelser, der følger af Forholdets Natur.

2. Saafremt Lejen af en Lejlighed, som har været udlejet for Tiden før 1. Oktober 1915, overstiger den sidste for den sidstnævnte Dag gældende Leje med højest 25 pCt., maa saadan Lejeforhøjelse ikke optages til Prøvelse af Nævnet, medmindre dette finder, at der paa Grund af, at den paagældende Lejlighed øjensynlig er mindre værd, er Anledning hertil. Hvis Nævnet paa Grund af særlige Forhold indenfor dets Virksomhedsomraade finder, at den angivne Grænse bør ansættes til en anden Procentsats end 25 Procent, kan Nævnet træffe Bestemmelse herom.

3. Nævnets Prøvelse maa ikke omfatte Lejesummer, som er forfaldne til Betaling før den Dag, der for Nævnet er indgivet et Andragende om Regulering af Lejen, eller — naar Nævnet ellers foretager Regulering — før den Dag, da Nævnet har faaet Meddelelse om, at der er rejst Spørgsmaal om Foretagelse af Regulering. Denne Bestemmelse skal dog ikke komme til Anvendelse, naar der er truffet Aftale om, at Lejen helt eller delvis skal være forfalden til Betaling tidligere end sidste Søgnedag før den aftalte Lejetids Begyndelse.

4. Under „Leje“ indbefattes ethvert Vederlag, Penge eller andet, som betinges af Ejeren eller til hans Fordel, for at stille det lejede til Lejerens Raadighed.

5. Har Nævnet fastsat Lejen for en Lejlighed for en bestemt Tid, gælder Aftaler, hvorved der er betinget højere Leje for Lejligheden, kun i den Forstand, at Lejen betragtes som aftalt til det for den nævnte Tid fastsatte Beløb.

6. Hvis der efter nærværende Lov er gjort Ændring i Leje-Aftaler, forsaa-vidt angaar allerede erlagt Leje, skal det, som Lejeren saaledes har betalt for meget eller