

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.

§ 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 skal anses, at en Ejer skal bruge Lejligheden til Beboelse for den Vicevært, Funktionær eller Arbejder, som i den paagældende Ejers Bedrift træder i Stedet for den opsagte Lejer. Fremdeles skal det i Almindelighed anses som rimelig Opsigelsesgrund, at Lejeren efter det oplyste trods Ejers gentagne Paalæg har undladt at iagttage de almindelige for den paagældende Ejendom passende Hus- og Ordensregler; fremskaffer Ejeren Attøst 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 Tinglæsningen af Købe-kontrakt eller Skøde, skal bruge Lejligheden til Beboelse for sig selv, og en i det væsentlige tilsvarende Lejlighed i Ejendommen ikke bebos af en Person, der efter 9. Juni 1916 har ejet eller administreret Ejendommen eller nu administ-rerer den. Er Ejendomsretten til en Ejendom fordelt paa flere Personer, kan den nævnte Opsigelsesgrund dog kun bringes i Anvendelse til Fordel for een af disse. For velgørende Stiftelsers Vedkommende skal det, hvor ikke afgørende Grunde taler derimod, anses som rimelig Opsigelsesgrund overfor Lejere, at den paagæl-dende Lejlighed agtes anvendt som Fribolig, saafremt den hidtilværende Lejer har Mulighed for at skaffe sig anden Bolig. Disse Bestemmelser kommer til An-vendelse for alle Sager, der ikke er afgjorte af Nævnet inden den 1. November 1919.

- B. Ejers Ret til at ophæve Lejemaalet paa Grund af Misligholdelse er ham for-beholdt.
- C. Samme Regler som om Ejers Opsigelse i Henhold til § 8 A. gælder med Hensyn til Ejers Krav om Lejers Fraflytning ved Lejeforholdets Udløb, naar Forholdet efter Kontrakten ophører uden Opsigelse. Som rimelig Ophørsgrund maa i saa Til-fælde i Almindelighed anses, at Lejeforholdet skønnes at være af mere forbigaaende