

Nævnet fastsætter Tillæget paa Grundlag af fremkomne Oplysninger; 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.

Forsaavidt der efter Lejerens Ønske foretages Forbedringer ved en Lejlighed, eller Vilkaarene for Lejemaalet iøvrigt forandres til Gunst for Lejeren, eller forsaavidt Lejen af særlige Grunde er lavere end af tilsvarende Lejligheder i samme Ejendom, skal der som Regel meddeles Tilladelse til forholdsmæssig 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.

- B. *Ejere af udlejede Lejligheder og Lokaler, for hvilke Vedligeholdelsespligten paahviler Ejeren, er — uanset at der er nedsat Huslejenævn — berettigede til uden Nævnets Tilladelse med kontraktmæssigt Varsel at forhøje Lejen indtil 30 pCt. over den Leje, der gjaldt den 1. August 1914. Enhver saadan Forhøjelse skal af Ejeren anmeldes for Nævnet inden 14 Dage efter Vedtagelsen, og er ellers ikke bindende for Lejeren. Nævnet kan efter Lejerens Anmodning nedsætte den saaledes beregnede Leje, naar Lejen i 1914 skønnes at have været over det normale, naar Lejligheden er daarlige vedligeholdt eller paa anden Maade forringet, samt naar den foretagne Beregning er urigtig. Nævnet kan af egen Drift foretage tilsvarende Nedsættelse, men skal i saa Fald inden en Maaned efter Anmeldelsens Modtagelse give Ejeren Adgang til at udtale sig.*

*Ejers Adgang til større Forhøjelse gennem Huslejenævnet, f. Eks. naar Lejen i 1914 var under den normale, eller naar Ejendommen er forbedret, berøres ikke af denne Bestemmelse. For Lejligheder og Lokaler, der ikke var tagne i Brug den 1. August 1914, eller for hvilke den paa dette Tidspunkt gældende Leje ikke kan oplyses, maa Lejeforhøjelser søges godkendt af Nævnene.*

- C. Naar Ejeren i Henhold til en Lejekontrakt er pligtig at opvarme Lejligheden ved Centralvarme eller at forsyne samme med varmt Vand, eller at renholde Trapperne, kan Nævnet uanset Kontraktens Opsigelsesbestemmelser efter Ejers 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 Varme-