

bidraget m. v., naar saadan Begæring fremkommer inden *1. Juni for den forløbne Vintersæson.*

Ligeledes kan Nævnet, naar en Ejer ikke fuldt ud opfylder de ham efter Kontrakten paahvilende Forpligtelser til at yde Centralvarme eller varmt Vand eller *Renholdelse af Trapper*, efter Lejerens Begæring nedsætte Lejen med et Beløb, der efter Nævnets Skøn svarer til Værdien af de paagældende Ydelser.

D. 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.

### § 8.

A. I Kommuner, i hvilke Huslejenævnet er nedsat, er ingen den 25. Juli 1918 eller senere af Ejeren foretaget Opsigelse af de under Loven henhørende Lejemaal retsgyldig 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. *Begæring om Godkendelse af Opsigelse skal være indgivet til Nævnet mindst 1 Maaned forinden Opsigelsesfristens Begyndelse.*

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 *i Løbet af 1 Maaned Afgørelse om Opsigelsens Godkendelse, med mindre Parterne har tilladt Udsættelse, eller Indhenten af Oplysninger fra andre Autoriteter nødvendiggør en saadan.*

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. *For Ejere af Ejendomme med mindst 10 Lejligheder, inklusive Forretningslokaler, skal det som Regel anses som rimelig Opsigelsesgrund, at der skal bruges en passende Lejlighed til Gaardmand eller Trappekone el. lgn., selv om den, der hidtil har haft Hvervet, ikke har boet i Ejendommen, naar der ikke blandt dennes Lejere findes nogen, som paa rimelige Vilkaar og forsvarlig Maade vil paatage sig Hvervet.*