

i Driftsudgifter, derunder passende Vederlag for Ejerenes eget Arbejde; dette Tillæg skal mindst udgøre 10 pCt. af den paagældende Leje, og Tillæget bør, naar Ejendommen og den paagældende Lejlighed er vel vedligeholdte, udgøre mindst 30 pCt., forsaavidt den indvendige Vedligeholdelse af den paagældende Lejlighed ikke er overgaaet til Lejeren, skønt den efter Kontrakt eller Sædvane paahviler Ejeren. Hvor den indvendige Vedligeholdelse ifølge oprindelig Kontrakt og Stedets Sædvane paahviler Lejerne, bør Forhøjelsen mindst udgøre 20 pCt. Ved Beregning af disse Procenter, ses bort fra den Lejeforhøjelse, der motiveres ved nye Installationer el. lign. I Tilfælde, hvor Ejendommen eller den paagældende Lejlighed ikke er vel vedligeholdt, og dette ikke skyldes Lejerens Forhold, kan Nævnet ophæve tidligere i Henhold til Huslejeloven af 31. Oktober 1919 eller nærværende Lov godkendte Lejeforhøjelser.

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 i øvrigt 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, herunder ikke indbefattet Vederlag for Centralvarme. Ved Beregning af disse Procenter ses bort fra den Lejeforhøjelse, hvortil der er meddelt Samtykke af Nævnet som Følge af nye Installationer og lignende. Enhver saadan Forhøjelse skal af Ejeren anmeldes for Nævnet inden 14 Dage efter Lejerens Tiltrædelse 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 daarlig 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.

Ejerens 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.