

Forinden Afgørelse træffes i en Sag, skal der være givet Parterne — ogsaa den Part, som har indbragt Sagen for Nævnet — Lejlighed til at udtale sig skriftligt eller mundtligt efter vedkommende Parts Valg. Nævnet skal i sin Meddelelse til Parterne opgive, hvorom Sagen drejer sig, og ved Forhøjelseskrav ogsaa dettes Størrelse.

I Fremlejesager skal ogsaa Ejeren af Ejendommen betragtes som Part.

§ 3.

Enhver efter den 18. December 1916 truffen Overenskomst mellem Husejer og Lejer om Forhøjelse af Husleje og enhver efter samme Dag vedtagen Lejeforhøjelse ved nyt Lejemaals Indgaaelse i Forhold til den for det forudgaaende Lejemaal gældende Leje kræver Nævnets Godkendelse, jfr. dog § 6 B. Ejeren skal derfor, saafremt Forhøjelsen ikke før Lovens Ikrafttræden er godkendt af Nævnet eller af Ejeren indberettet til Nævnet, give Meddelelse til dette om den ønskede Forhøjelse med Angivelse af den tidligere Leje, Lejeren's Navn og Bopæl og af, om Lejen i øvrigt er forhøjet efter 1. August 1914. Meddelelsen skal ske inden 14 Dage efter Overenskomstens eller det nye Lejemaals Afslutning. Nævnet afgør — efter at have givet begge Parter Lejlighed til at udtale sig, jfr. § 2 —, om Forhøjelse kan finde Sted, og i bekræftende Fald i hvilket Omfang. En Lejeforhøjelse træder tidligst i Kraft fra det Tidspunkt hvortil Lejeren kunde opsiges, da Ejeren's Begæring om en Forhøjelse indgik til Nævnet, dog tillige under Forudsætning af, at Lejeren af Ejeren forinden Indbringelsen for Nævnet har faaet Underretning om den begærte Forhøjelse. Overenskomster mellem Ejer og Lejer om Forhøjelse af Lejen i et bestaaende Lejeforhold kan, dersom Parterne mundtlig eller paa anden efter Nævnets Skøn fyldestgørende Maade, derunder at Lejeren undlader at give Møde for Nævnet efter behørig meddelt Tilsigelse, bekræfter Overenskomstens Frivillighed overfor Nævnet, kun tilside-sættes af dette, naar et Flertal paa mere end een Stemme udtaler sig derfor.

Et af Ejeren fremsat Krav om Lejeforhøjelse kan af Ejer eller Lejer indbringes for Nævnet til Afgørelse.

I Fremlejeforhold kan Huslejenævnet (eller Fremlejenævnet), selv om Forhøjelse af Fremlejen ikke har fundet Sted, efter Begæring af Fremlejetageren nedsætte Fremlejens Størrelse, naar denne skønnes at være aabenbart ubillig.

§ 4.

Lejekontrakt om Beboelseslejlighed skal forelægges Nævnet og er ikke gyldig uden at være godkendt af dette i følgende Tilfælde:

1) naar Ejeren udlejer, eller Lejeren fremlejer en hidtil ikke udlejet (henholdsvis fremlejet) Lejlighed eller Del af en Lejlighed,

2) naar to eller flere Lejligheder udlejes til samlet Benyttelse,

3) naar en Lejlighed tidligere har udgjort eller været indrettet som flere Lejligheder og med ringe Bekostning kan føres tilbage til denne Tilstand,

4) naar en Lejlighed udlejes til en Person, der for samme Tidsrum har Raadighed over en anden Lejlighed indenfor Kommunen — i hvilken Henseende København og Frederiksberg betragtes som een Kommune —,

5) naar Ejeren udlejer en Lejlighed, med Hensyn til hvilken Opsigelse af en tidligere Lejer er blevet godkendt i Henhold til Lov Nr. 589 af 30. November 1917, § 8 A., II. Stykke, 3de Punktum, Lov Nr. 72 af 23. Februar 1917, § 9 A., II. Stykke, 3die Punktum, Lov Nr. 401 af 30. Juli 1918, § 8 A., II. Stykke, 3die eller 4de Punktum, Lov Nr. 598 af 31. Oktober 1919 § 8 A., II. Stykke, 3die, 4de eller 5te Punktum, eller nærværende Lovs § 8 A., 4de, 5te eller 6te Stykke.

6) naar en Beboelseslejlighed (derunder Hoteller) tages i Brug paa anden Maade end til Beboelse,

Uden Nævnets Samtykke maa

7) en Ejer eller Lejer ikke sammenlægge to Lejligheder, og

8) en Beboelseslejlighed eller beboet Del af Lejlighed ikke tages i Brug paa anden Maade end til Beboelse.

Meddelelse skal gives til Nævnet inden 14 Dage efter Kontraktens Afslutning.

Forandring ved en Ejendom, der tilsigter Formindskelse af de i denne indeholdte Beboelseslejligheders Antal eller Nedlæggelse af Lejligheder, maa ikke godkendes af Bygnings- eller anden Autoritet uden forudgaaende Forhandling med Huslejenævnet.

Hvis der handles imod Bestemmelserne under Nr. 7 og 8, kan Nævnet fordre den tidligere Tilstand genoprettet.