

tution. Saafremt det er nødvendigt for Adgangen til Boligen at foretage Opsigelser, gælder Reglerne i denne Lovs § 8 A., 4de Stykke.

Uden Nævnets Samtykke maa

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

9) 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. 8 og 9, kan Nævnet fordre den tidligere Tilstand genoprettet.

§ 5.

Lejemaal, der afsluttes eller er afsluttet efter den 18. December 1916 vedrørende Lejligheder, der forud har været udlejede umøblerede, men nu helt eller delvis udlejes møblerede, skal forelægges Nævnet til Afgørelse af Lejeforhøjelsen.

Lejemaal om møblerede Lejligheder eller Dele af saadanne — derunder ogsaa Lejemaal i Forbindelse med Ydelse af Kost, dog ikke fuld Kost —, der afsluttes efter den 31. Maj 1918, omfattes af Bestemmelserne i dette Kapitel.

Er en møbleret Lejlighed eller Del af en saadan udlejet saaledes, at Udlejeren tillige skal yde Lejeren delvis Kost, er Lejeren uden Hensyn til Lejekontraktens Bestemmelse desangaaende berettiget til med 14 Dages Varsel at opsiges Kontrakten, forsaavidt Kosten angaar, til den 1. i en Maaned, uden at dette har Indflydelse paa selve Lejemaalet. Lejebeløbet kan da fastsættes af Huslejenævnet.

§ 6.

A. Med de i § 3 og nedenfor under B. nævnte Undtagelser skal enhver Lejeforhøjelse, jfr. § 1, forelægges Nævnet til Godkendelse.

Ved de Afgørelser, som Nævnet træffer, skal det gaa ud fra den Leje, der den 1. August 1914 svaredes af lignende Lejligheder i det paagældende Kvarter, eventuelt tilsvarende Kvarterer, med et Tillæg for Stigningen i Driftsudgifter, derunder passende Vederlag for Ejeren's eget Arbejde; dette Tillæg skal mindst udgøre 10 pCt. af den paagældende Leje, og Tillæget skal, naar Ejendommen og den paagældende Lejlighed er vel vedligeholdte, udgøre mindst 35 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 Lejeren, skal Forhøjelsen mindst udgøre 25 pCt. Ved Beregning af disse Procenter, ses bort fra den Lejeforhøjelse, der motiveres ved nye Installationer ell. lign. I Tilfælde, hvor Ejendommen eller den paagældende Lejlighed ikke er vel vedligeholdt, og dette ikke skyldes Lejeren's Forhold, kan Nævnet ophæve tidligere i Henhold til Huslejelovene af 31. Oktober 1919 eller af 1. April 1921 eller i Henhold til nærværende Lov godkendte Lejeforhøjelser. — Foruden Tillæget for Stigning af Driftsudgifter skal der uanset Uopsigelsesbestemmelser i Lejekontrakten gives Ejeren fuld Dækning for den Stigning af Ejendomsudgifter, som hidrører fra de siden 1914 stedfundne og muligt fremtidige Forhøjelser af Ejendomsskatterne.

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 Lejeren's 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.