

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. Lejeren kan, inden 14 Dage efter at Kravet er fremsat overfor ham, paaklage overfor Nævnet, at Ejendommen er daarligt vedligeholdt, eller at Tillæget er urigtigt beregnet, og Nævnet træffer, saafremt det giver Klageren Medhold, Afgørelse om Forhøjelsens Berettigelse. Naar Betingelserne i nærværende Bestemmelse er opfyldt, er Lejeren pligtig til enten at indgaa paa at betale den forhøjede Leje eller at modtage lovlige Opsigelse, hvilken Opsigelse er gyldig uden Nævnets Godkendelse.

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 Ejerenes Begæring foretage Lejepaalæg, svarende til den stedfundne Fordyrelse af de nævnte Ydelser. Nævnet bestemmer, fra hvilken Tid Lejepaalæget træder i Kraft; dog kan Paalæget eller det nedenfor i § 6 C., III. Stykke nævnte Fradrag 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 Varmehidrageret m. v., naar saadan Begæring fremkommer inden 1. Juni for den forløbne Vintersæson.

Nævnet skal paa Begæring af Lejeren nedsætte Betalingen for Centralvarme eller Forsyning med varmt Vand, saafremt det oplyses, at Betalingen staaer i Misforhold til det efter de gældende Brændselspriser rimelige Vederlag.

Ligeledes kan Nævnet, naar en Ejer ikke fuldt ud opfylder de ham efter Kontraktens paahvilende Forpligtelser til at yde Centralvarme eller varmt Vand eller Renholdelse af Trapper, efter Lejerenes 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 Huslejeløb; hvis Lejeforholdet skal ophøre, og det sidste Lejeløb er erlagt, skal det for meget betalte Beløb tilbagebetales ham kontant inden 14 Dage efter, at Nævnets Afgørelse er truffet.

§ 7.

For saa vidt der af Ejeren foretages Reparationer udover det normale ved en Lejlighed, og Ejer og Lejer i et bestaaende Lejeforhold er enig om Størrelsen af en i Anledning heraf fastsat Lejeforhøjelse, er saadan Forhøjelse gyldig mellem Parterne uden Nævnets Samtykke. — Hvis Parterne ikke er enige, og Forhøjelsen derfor bliver at forelægge Nævnet, skal dette ved Afgørelsen udelukkende tage Hensyn til Størrelsen af Omkostningerne ved den foretagne Reparation, saaledes at denne forrentes og amortiseres inden rimelig Tid. Saafremt over Halvdelen af en Ejendoms Lejere ønsker en Forbedring eller Omdannelse ved Ejendommen, kan Nævnet ikke nægte Samtykke til Lejeforhøjelse i Overensstemmelse med foranstaaende.