

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 Huslejenævn er nedsat, er ingen den 25. Juli 1918 eller senere af Ejeren foretagen Opsigelse af de under dette Kapitel henhørende Lejemaal rets- gyldig uden Nævnets Godkendelse. Ejeren skal inden 8 Dage efter Opsigelsen give Meddelelse om den til Nævnet, medmindre Opsigelse før Lovens Ikrafttræden er godkendt af Nævnet eller af Ejeren er indberettet til Nævnet.

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, medmindre 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. lign., 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.

En Ejer, der har ejet Ejendommen fra Tiden før 9. Juni 1916, og som selv vil bebo Ejendommen for at overtage en Viceværts Funktioner, skal kunne opsiges den i Ejendommen boende Vicevært.

Nævnet er pligtigt til uden Forbehold at godkende en given Opsigelse, naar det godtgøres, at Lejeren forsætlig eller ved grov Uagtsomhed væsentlig har beskadiget Lejligheden eller Ejendommen, oftere eller groft har fortrædiget Ejeren, hans Stedfortræder eller en anden Lejer, gentagende eller forsætlig har tilsidesat de almindelige for den paagældende Ejendom passende Hus- og Ordensregler eller har vægret sig ved at efterkomme efter Nævnets Skøn rimelige Ønsker fra Ejeren Side om mindre væsentlige Forandringer i Kontraktsforholdet, tilsigtende at forbedre Ejendommens almindelige Forhold.

Nævnet skal under tilsvarende Omstændigheder godkende en Opsigelse, naar et af de i forrige Stykke nævnte Forhold er udvist af Lejerens Husstand eller logerende, for saa vidt Lejeren paa Grund af manglende Tilsyn maa anses at bære Ansvar for Handlingen eller Undladelsen.

Nævnet er endvidere pligtigt at godkende Opsigelse af en Lejer, naar Ejeren overfor Nævnet godtgør at kunne skaffe Lejeren en tilsvarende Lejlighed og den af Lejeren hidtil beboede Lejlighed ikke tillige har været benyttet til Udøvelse af Erhverv.

Det kan af Nævnet som Betingelse for en Opsigelses Godkendelse fastsættes, at Lejen for den paagældende Lejlighed ikke maa forhøjes uden Nævnets Samtykke.

Som rimelig Opsigelsesgrund skal det endvidere, hvor ikke afgørende Grunde taler derimod, anses, at en Ejer, der paa det Tidspunkt, da Opsigelsen gives, har ejet Ejendommen i mindst et Aar, regnet fra Tinglæsningsen af Købekontrakt eller Skøde, skal bruge Lejligheden til Beboelse for sig selv, og en i det væsentlige tilsvarende Lejlighed i Ejendommen ikke beboes af en Person, der efter 9. Juni 1916 har ejet eller administreret Ejendommen eller nu administrerer den. Er Ejendomsretten til en Ejendom fordelt paa flere Personer, kan den nævnte Opsigelsesgrund dog kun bringes i Anvendelse til Fordel for een af disse. For velgørende Stiftelsers Vedkommende skal det, hvor ikke afgørende Grunde taler derimod, anses som rimelig Opsigelsesgrund