

Enhver, der er bosat her i Staden, er pligtig til efter Tilsigelse at give Møde for Forligskamret og afgive Forklaring.

Hvis Forligskamret formener, at det til Sagens Oplysning vil være nødvendigt, at Vidner føres, foranlediger det disse, med 2 Dages Varsel, indkaldte for Boligretten og Vidneafhøring foretaget af denne.

§ 11.

Forliges Sagen ikke ved første Forhandling mellem Parterne, og Sagen i øvrigt er fuldt oplyst, henvises den til Boligretten.

Udebliver en af Parterne fra Forligsmægling uden oplyst lovlig Grund, henvises Sagen straks til Retten, der kan ikende den udeblivende en Bøde fra 2—50 Kr.

§ 12.

Alle Lejemaal saavel af Boliger som af Forretningslokaler med eller uden Beboelse samt alle Fremlejemaal henhører under Boligretten, for saa vidt de angaar Ejendomme i Københavns Kommune, selv om Ejeren eller Lejeren har Bopæl andetsteds.

Undtagne er Lejemaal med fuld Kost og Hotelvirksomhed.

Af Boligretten paadømmes endvidere foruden de i denne Lov specielt nævnte Forhold alle Tvistigheder om Ejeres eller Lejeres Vedligeholdelsespligt, om Lejeres Ret til Fremleje og om Ejeres Krav paa Ydelser i den Anledning, om Brud paa Husordenen fra Lejeres eller disses Husstands Side, samt alle andre Sager, der angaar Tvistigheder mellem Lejer og Ejer i Anledning af Lejemaalet.

Dog skal Sager, der angaar Lejerenes Misligholdelse af Kontrakten ved ikke rettidig Betaling af Lejesummen, fremdeles henhøre under de ordinære Domstoles Afgørelse.

Sager, som i Følge nærværende Lovs Bestemmelser henhører under Boligrettens Afgørelse, kan ikke indbringes for de ordinære Domstole. Hvor der er Tvivl om, hvorvidt Lejemaal er indgaaet eller ej, afgør Boligretten Spørgsmaalet, ligesom Boligretten i det hele selv afgør sin Competence.

§ 13.

Enhver Lejekontrakt — skriftlig eller mundtlig — om Bolig- eller Forretningslokale, som oprettes efter Lovens Ikrafttræden, skal af Ejeren inden 8 Dage efter dens Oprettelse forelægges Forligskamret, der skal paase, at Kontraktens Bestemmelser ikke er ubillige overfor Lejeren, samt at Huslejen er ansat til et rimeligt Beløb, og i øvrigt at Lovgivningens Bestemmelser er overholdt. Det samme gælder Ændringer i gældende Kontrakter. Som Leje anses alle til Lejemaalet knyttede Tillægsafgifter og i det hele ethvert Vederlag fra Lejeren Side.

Kontrakten forsynes med en Paategning om Forligskamrets Godkendelse.

Selv om Parterne er enige om Kontraktens Bestemmelser, kan Forligskamret henvise Sagen til Boligretten, naar det finder, at Lejen er urimelig høj efter Lejlighedens eller Lokalets Beskaffenhed, Beliggenhed og Benyttelse, eller at Lejeren paa anden Maade forurettes.

Er Forligskamrets Medlemmer ikke enige, skal Sagen forelægges Retten til Afgørelse.

Kontrakten er derefter gyldig i den Form, i hvilken den af Retten ved Kendelse fastsættes. Kontrakten paategnes om den afsagte Kendelse, eller Afskrift af denne gives.

Det er forbudt at modtage eller betale højere Leje end af Boligretten eller Forligskamret godkendt eller i øvrigt hjemlet ved denne Lov, jfr. § 16.