

§ 10.

Den Leje, som senest den 18. December 1924 var gyldig vedtaget i Lejeforholdet, saaledes som den eventuelt er ændret ved Nævnsafgørelser, truffe i Henhold til Begæringer, der er indgivet til Nævnet inden den 30. Marts 1925, skal anses for rimelig (jfr. dog § 22) og kan saaledes ikke indenfor de løbende Lejeperioder ændres af Nævnene. Dette er gældende saavel for bestaaende som for nye Lejemaal.

Indenfor de løbende Lejeperioder kan dog Nævnet, naar Lejeren ved Meddelelse enten fra Nævnet eller fra Ejeren er varslet med det i Kontrakten fastsatte Opsigelsesvarsel, i nedennævnte Tilfælde forhøje Lejen fra det Tidspunkt, til hvilket Opsigelse efter Kontraktens Bestemmelse kunde ske paa det Tidspunkt, da nævnte Meddelelse gives Lejeren.

a) Nævnet kan, saafremt det godtgøres, at en Leje er blevet staaende paa et særlig lavt Standpunkt, tillade Forhøjelse af Lejen til et passende Beløb efter Ejendommens Beliggenhed og Vedligeholdelsesstand.

b) Endvidere kan Nævnet, naar Ejeren godtgør, at han efter Lejerens Ønske eller til Bedste for flere eller samtlige Lejere har haft Udgifter af større Betydning til Forbedring af Ejendommen, som gaar ud over hans Vedligeholdelsespligt, tillade Forhøjelse af Lejen allerede i den løbende Lejeperiode med et Beløb, der svarer til Forrentning og Amortisation i en passende Aarrække af de paagældende Udgifter.

Ejeren er i Lejeperioden endvidere berettiget til at erholde Nævnets Samtykke til en saadan Lejeforhøjelse, at han derved erholder Dækning for forøgede Skatter og Afgifter til det offentlige paa Ejendommen.

Saafremt Ejeren i Lejeperioden ikke opfylder sine kontraktmæssige Vedligeholdelsespligter, kan Nævnet efter Lejerens Paastand nedsætte Lejen.

Naar en Lejeperiode er udløbet, og Lejer eller Ejer fremsætter Begæring derom, kan Nævnet nedsætte eller forhøje Lejen, saafremt baade de økonomiske Livsvilkaar i Almindelighed og Vilkaarene for Drift af Beboelsesejendomme i Kommunen i Særdeleshed, alt betragtet under eet, efter Nævnets Skøn er væsentlig ændret i Forhold til de økonomiske Vilkaar, der raadede ved Periodens Begyndelse. Ændring i Lejen sker i Forhold til den skete Forandring i de nævnte Forhold. Begæring om Ændring i Lejen skal forelægges for Nævnet senest 3 Maaneder inden Lejeperiodens Udløb.

§ 11.

Ingen Opsigelse fra Ejeren Side er gyldig uden Nævnets Godkendelse, og saadan Opsigelse skal inden 8 Dage forelægges dette.

Som gyldig Opsigelsesgrund skal anses:

1. at en Ejer, som mindst 1 Aar, regnet fra Tinglæsning af Købekontrakt eller Skøde, har ejet paagældende Ejendom, ønsker at bebo en Lejlighed i denne og en Lejlighed i Ejendommen ikke bebos af nogen, der efter 1. November 1919 har ejet eller administreret Ejendommen eller nu administrerer den. Af Samejere kan kun een gøre denne Opsigelsesgrund gældende. En Ejer er ikke berettiget til at opsiges nogen, der i 10 Aar eller længere uafbrudt har boet i Ejendommen, for saa vidt der findes Lejere med kortere Lejetid end 10 Aar,
2. at en Ejer, ogsaa uanset at han selv har Bolig i Ejendommen, godtgør Nødvendigheden af, at en Lejlighed tages i Brug af en Vicevært eller anden Funktionær ved Administrationen af Ejendommen, eller af, at der i Ejendommen, hvis denne har mindst 10 Lejligheder, ansættes en Gaardmand, Trappekone eller anden til Ejendommens Pasning nødvendig Person.