

Naar Indankning finder Sted, fremsender Nævnskontoret Sagens Akter til Overnævnet, der behandler Sagen efter samme Regler som fastsat i § 5.

Overnævnet har samme Beføjelser og Pligter som Nævnet.

§ 7.

Enhver Lejekontrakt — skriftlig eller mundtlig — om Bolig eller Forretningslokale, jfr. § 1, som oprettes efter Lovens Ikrafttræden, skal af Ejeren inden 8 Dage efter dens Oprettelse forelægges Nævnet, der skal paase, at Kontraktens Bestemmelser ikke er ubillige, herunder at Huslejen er ansat til et rimeligt Beløb, og i øvrigt, at denne Lovs 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 Lejerens Side, og samme Regler som i denne Lov fastsat med Hensyn til Husleje gælder enhver Bestemmelse, der forringer Lejemaalets Karakter til Byrde eller Ugunst for Lejeren.

Kontrakten forsynes med en Paategning om Nævnets Godkendelse.

Det er forbudt at kræve, modtage eller betale højere Leje end af Nævn eller Overnævn godkendt eller i øvrigt hjemlet ved denne Lov.

Overenskomster om Ændringer i bestaaende Lejeforhold skal inden 8 Dage efter deres Oprettelse meddeles Nævnet. Saafremt Nævnet skønner, at en Parts Nød, Letsind, Enfoldighed, Uerfarenhed eller et mellem Parterne bestaaende Afhængighedsforhold er benyttet til at opnaa Fordele, der staar i aabenbart Misforhold til, hvad der derfor ydes, kan Nævnet paa den forurettede Parts Vegne indbringe Sagen til Paakendelse for Retten i Overensstemmelse med § 22, og saaledes, at Nævnet har fri Proces i første Instans (Retsplejelovens § 331).

Denne Bestemmelse skal ogsaa have Gyldighed for Overenskomster i bestaaende Lejeforhold, som er indgaaet før Lovens Ikrafttræden, naar Sagen rejses for Retten inden 1 Aar efter Lovens Ikrafttræden.

§ 8.

Kontrakter om Lejemaal — dog ikke Fremlejemaal — af Boliger og Forretningslokaler, jfr. § 1, kan ikke fra Ejeren Side indgaaes for kortere Tid end 2 Aar. Er gyldig Opsigelse (jfr. § 11) ikke sket med det i Kontrakten fastsatte Varsel, fortsættes Lejemaalet uforandret i en ny 2-aarig Periode, dog ikke udover Lovens Gyldighedsfrist. Efter dette Tidspunkt kan den opsiges med det i Kontrakten fastsatte Varsel.

Under særlige Omstændigheder kan Nævnet dog godkende kortere Lejemaal.

Ved Dødsfald er afdødes Enke og Børn, for saa vidt de i det sidste halve Aar har boet hos afdøde, samt — under særlig af Nævnet godkendte Omstændigheder — andre, som mindst i 3 Aar har haft fælles Husholdning med afdøde, berettigede til at indtræde i dennes Lejemaal. I Tilfælde af Skilsmisse eller Separation afgør Overørigheden om fornødent, hvilken af Ægtefællerne der skal være berettiget til at fortsætte Lejemaalet. Den Ægtefælle, hvis Erhvervsvirksomhed er knyttet til et Forretningslokale, har Fortrinsret til dette og den dertil nødvendige Lejlighed.

Er Manden udenfor Tilfælde af Skilsmisse eller Separation flyttet fra Hjemmet, er Hustruen berettiget til at indtræde i Lejemaalet.

§ 9.

Alle ved Lovens Ikrafttræden gældende Lejemaal (jfr. § 1), dog ikke Fremlejemaal, anses indgaaet fra Ejeren Side paa mindst det i § 8 angivne Tidsrum af 2 Aar regnet fra første almindelige Flyttedag efter Lovens Ikrafttræden, jfr. i øvrigt § 8.