

## § 10.

Den Leje, som var gældende den 18. December 1924, 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.

Dog kan Nævnet, 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.

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.

Naar der i Løbet af Lejeperioden som Følge af nye Regler for Ejendomsbeskatningen rejses Krav om Ændring af Husleje, skal Nævnet foretage saadan, saafremt den krævede eller den gældende Leje ikke findes rimelig i Forhold til det lejedes Størrelse, Udstyr og Beliggenhed sammenholdt med Ejendommens ved de nævnte Beskatningsregler ændrede Skattebyrde.

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

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.

Paastand om Ændring i Lejen skal fremsættes senest 3 Maaneder inden Lejeperiodens Udløb.

## § 11.

Ingen Opsigelse fra Ejeren Side er gyldig uden Nævnets Godkendelse og 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, jfr. dog Punkt 3. 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 at der i Ejendommen, hvis denne har mindst 10 Lejligheder, ansættes en Gaardmand, Trappekone eller anden til Ejendommens Pasning nødvendig Person.

Ejeren er berettiget til at ombytte nævnte Funktionærer med andre, saaledes at Lejligheden overgaar til dem, men kan ikke uden Nævnets Godkendelse udleje Lejligheden til Brug for andre end saadanne Funktionærer.

I Arbejderboliger, der er opført til Beboelse for Arbejdere eller Funktionærer i den paagældende Bedrift, har Ejeren Ret til med sædvanligt Varsel at opsiges Lejere, der udtræder af Arbejdsforholdet til Bedriften,