

- c) naar offentlige Foranstaltninger paafører Ejendommen Udgifter, som efter Rettens Skøn bør bæres af Lejerne,
- d) ved Stigning af Skatter (eller af andre Afgifter til det offentlige, der ikke omfattes af Litra c) paa Ejendommen, medmindre denne Stigning maa anses at hidrøre fra en paa Grund af Lejeforhøjelse forøget Ejendomsværdi.

II. Hvis den hidtidige Leje er fastsat ved Overenskomst og tillige er væsentlig højere end Lejen pr. 18. December 1924 eller højere end den Leje, som senere er fastsat af Huslejenævn for dette Lejemaal eller for tilsvarende Lejemaal, kan Retten helt eller delvis nægte den i Litra c eller d, eventuelt ogsaa den i Litra b nævnte Forhøjelse.

### § 12.

#### *Vedligeholdelse.*

- I. Vedligeholdelse af det lejede paahviler Udlejeren. Ejeren er pligtig at sørge for, at saavel det lejede som Ejendommen i det hele er i ordentlig Stand.
- II. Har Lejeren maattet udføre Istandsættelser, tilkommer der ham ved Fraflytning efter Opsigelse fra Udlejeren eventuelt Godtgørelse derfor, jfr. § 3 B Nr. 1.
- III. Hvis Kontrakten fastsætter, at Vedligeholdelsespligten er overgaaet til Lejeren, har denne kun Vedligeholdelsespligt i det Omfang, Kontrakten udtrykkeligt paa-lægger ham.

### § 13.

#### *Dusør o. l.*

- I. Det er forbudt ved Indgaaelse af Lejemaal under nogen som helst Form at kræve, betinge sig, modtage eller yde Dusør.
- II. Lejemalets Indgaaelse maa ikke forbindes med Aftale om, at Lejeren skal betale et vist Indskud, overtage Prioriteter, købe Møbler eller andet Inventar (bortset fra almindelig Forretningsafstaaelse) etc. — Dog er det tilladt at overtage Indskud, Andele eller lignende i Andelsboligforeninger samt at overtage Partialobligationer, udstedte i Anledning af Ejendommens Opførelse.

### § 14.

#### *Opsigelse.*

A. Opsigelse fra Udlejerens Side er gyldig, medmindre den af Lejeren inden 10 Dage efter dens Modtagelse forelægges Retten. Dette gælder dog kun, hvis den Lejeren af Udlejeren tilstillede Genpart af Opsigelsen indeholder nøjagtig Oplysning om denne Følge af Lejerens Unladelse af at forelægge Opsigelsen.

Udlejeren er berettiget til selv at forelægge Opsigelsen for Retten.

B. Boligretten skal anse som gyldig Opsigelsesgrund:

- 1. at en Ejer, som i 1 Aar, regnet fra Tinglysning af (betinget eller ubetinget) Skøde, har ejet Ejendommen, ønsker at bebo en Lejlighed i denne, og en Lejlighed i Ejendommen ikke bebos af nogen, der efter 1. November 1925 har ejet eller administreret Ejendommen eller nu administrerer den. Af Samejere kan kun een gøre denne Opsigelsesgrund gældende.

En Lejer, der i 10 Aar har boet i Ejendommen, kan dog, saafremt der findes Lejere med kortere Lejetid end 10 Aar, ikke opsiges, medmindre Ejeren Interesse i at erholde førstnævnte Lejers Lejlighed maa erkendes at være særlig stor.

- 2 a. at det maa anses nødvendigt at tage Lejligheden i Brug til en Vicevært eller anden Funktionær ved Ejendommens Administration eller, hvis Ejendommen har