

§ 104.

Stk. 1. Når der træffes aftale om udleje af enkelte værelser, der hidtil ikke har været udlejet, eller når en lejlighed, der ikke forud har været udlejet møbleret, nu helt eller delvis udlejes i møbleret stand, skal lejeaftalen forelægges nævnet og er ikke gyldig uden dettes godkendelse.

Stk. 2. Nyt lejemål kan ikke uden nævnets godkendelse afsluttes på vilkår, der er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, som var gældende ved det hidtidige lejemåls ophør.

Stk. 3. Ej heller kan der under et lejemåls beståen uden nævnets godkendelse indgås aftale om ændringer i lejevilkårene, hvorved disse bliver mere byrdefulde for lejeren.

Stk. 4. Enhver ydelse fra udlejeren, der står i forbindelse med brugen af det lejede, såsom møblering, delvis kost, opvarmning, belysning, forbrug af gas, adgang til afbenyttelse af visse lokaliteter og lignende, anses indbefattet under vilkårene for lejemålet, uanset om der måtte være indgået særskilt aftale herom.

§ 105.

Stk. 1. Opsigelse af lejeren (fremlejetageren) kan frit finde sted i overensstemmelse med lejeaftalens bestemmelser herom, jfr. dog stk. 2.

Stk. 2. For lejemål, der er indgået før 1. juni 1947, og som vedrører boliger eller lokaler, der var eller havde været udlejet den 1. september 1939, gælder følgende bestemmelser: Udlejerens opsigelse er ugyldig uden nævnets godkendelse, med mindre opsigelsen skyldes udlejerens fraflytning eller ved fremlejemål hovedlejemålets bortfald. Ved afgørelsen af, om en opsigelse skal godkendes, skal nævnet tage særligt hensyn til, om der foreligger sådan grund til opsigelse, at denne må siges at stemme med billighed. Samme regler gælder, såfremt lejemålet kun skal gælde for et bestemt tidsrum. Som rimelig ophørsgrund skal det i så fald anses, at lejeforholdet skønnes at være af mere forbigående beskaffenhed og derhos af begge parter var forudsat at skulle ophøre ved udløbet af det i aftalen fastsatte tidsrum. Ønsker lejeren at påberåbe sig nærværende bestemmelse, må han senest 1 måned inden det tidspunkt, da lejeforholdet ifølge aftalen skal udløbe, indbringe sagen for nævnet. Skal der i forbindelse med lejemålet ydes delvis kost, kan uanset foranstående bestemmelser såvel udlejeren som lejeren med 14 dages varsel til den 1. i en måned opsiges lejemålet, for så vidt angår kosten. Lejebeløbet fastsættes da af nævnet.

§ 106.

Med de af forholdets natur følgende forskelligheder finder bestemmelserne i §§ 80 og 81 tilsvarende anvendelse med hensyn til de til nævnene henlagte sager. Når en opsigelse er godkendt af nævnet, beregnes fraflytningsvarslet fra det tidspunkt, da nævnets afgørelse — udtrykkelig eller stiltiende — foreligger.

§ 107.

Stk. 1. I de kommuner, hvor nævn er nedsat, henlægges de retten i henhold til §§ 27, 28 og 29, 1. og 2. punktum, 30 og 31, stk. 1, tilkommende beføjelser til nævnet, dog således at dette med hensyn til tilbagebetaling efter § 28 alene afgør, om betingelserne herfor ifølge nævnte bestemmelse foreligger, men ikke tilbagebetalingspligtens nærmere omfang, og således at nævnet ikke fastsætter en uopsigelighedsperiode, men kan bestemme, at lejemålet kun kan opsiges med nævnets godkendelse. Nævnet kan derhos udøve beføjelserne efter § 28 af egen drift.