

§ 40. Nævnet afgør selv, hvilke nærmere undersøgelser, der skal foretages af nævnet i forbindelse med behandlingen af den enkelte sag. Nævnet har ret til at kræve fornødne oplysninger hos sagens parter, alle offentlige myndigheder og private.

Stk. 2. Nævnet fastsætter en frist, der normalt ikke kan overstige 2 uger for besvarelse af de spørgsmål, nævnet stiller til sagens parter eller andre. Fristen kan forlænges af nævnet, såfremt særlige omstændigheder taler herfor.

§ 41. Nævnet kan foretage besigtigelse. Sagens parter skal indkaldes til besigtigelsen med mindst 1 uges varsel.

Stk. 2. Nævnet kan indkalde parterne til at afgive forklaring for nævnet. Begge parter skal tilvarsles. De kan give møde ved en befuldsmægtiget.

Stk. 3. Nævnets formand sørger for sagernes forberedelse til behandling i nævnsmøde.

§ 42. Huslejenævnet skal træffe afgørelse senest 4 uger fra det tidspunkt, hvor nævnet har modtaget svar efter § 39, stk. 2, eller efter § 40, stk. 2, eller hvor fristen for svar efter de nævnte bestemmelser er udløbet.

Stk. 2. I tilfælde, hvor fristen for svar efter de nævnte bestemmelser er udløbet, uden at svar er afgivet, kan nævnet fortolke tavsheden på den for modparten gunstigste måde og navnlig lægge dennes fremstilling til grund for påkendelsen.

Stk. 3. Huslejenævnets afgørelse træffes ved almindelig stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed gør formandens stemme udslaget. Nævnet er kun beslutningsdygtigt, når samtlige medlemmer er til stede.

Stk. 4. Nævnets afgørelse protokolleres. Er en beslutning ikke enstemmig, indføres tillige oplysning om stemmeafgivningen.

Stk. 5. Nævnets afgørelse meddeles klageren og den anden part i lejeforholdet. Afgørelsen skal begrundes. Parterne skal gøres bekendt med ankeadgangen efter § 43 eller § 44. Såfremt afgørelsen ikke er enstemmig, skal dette fremgå af afgørelsen tillige med begrundelsen herfor.

Stk. 6. Har nævnet tiltrådt iværksættelse af en forbedring, meddeles det tillige parterne, at indbringelse af afgørelsen efter § 43 eller § 44 har opsættende virkning.

5. I § 40 indsættes før stk. 1 som nyt stykke:

»Nævnet træffer afgørelse om afvisning af klager, der ikke skønnes egnet til behandling ved nævnet.«
Stk. 1 og 2 bliver herefter stk. 2 og 3.

6. I § 40 indsættes efter stk. 1, der bliver stk. 2, som nyt stykke:

»Stk. 3. I sager efter §§ 79 a-79 c i lov om leje skal nævnet dog altid, inden der pålægges en lejer en retsfølge efter § 79 b, stk. 1, i lov om leje undersøge mulighederne for, at lejeren samtidig kan gøre brug af tilbud fra den kommunale socialforvaltning, hvis nævnet vurderer, at der er tale om en sag af social karakter.«

Stk. 2, der bliver stk. 3, bliver herefter stk. 4.

7. I § 41, stk. 2, ændres »til at afgive forklaring for« til: »og andre til møde i«.

8. I § 41 indsættes som stk. 4 og 5:

»Stk. 4. Sagens parter modtager alle oplysninger, som nævnet finder af betydning for sagens afgørelse.

Stk. 5. I sager om tvister efter §§ 79 a-79 c i lov om leje skal nævnet give parterne fornøden vejledning. Efter anmodning bistår sekretariatet i fornødent omfang parterne under sagen i forbindelse med afgivelse af skriftlige udtalelser.«

9. I § 42, stk. 1, ændres »40, stk. 2, eller« til: »40, stk. 4,«, og efter »udløbet« indsættes: », eller hvor parterne er mødt for nævnet, jf. § 41, stk. 2. I sager efter §§ 79 a-79 b i lov om leje kan nævnet opfordre til afholdelse af mediation«.

10. I § 42, stk. 2, ændres »påkendelsen« til: »afgørelsen«.

11. § 42, stk. 5, affattes således:

»Stk. 5. Nævnets afgørelse meddeles klageren og de øvrige parter. Nævnets afgørelser efter § 79 b, stk. 1, i lov om leje skal forkyndes, hvis afgørelsen er truffet, uden at parten har svaret eller er mødt for nævnet. Afgørelsen skal begrundes. Parterne skal gøres bekendt med indbringelsesadgangen efter §§ 43 og 44. Hvis afgørelsen ikke er enstemmig, skal dette fremgå af afgørelsen tillige med begrundelsen herfor. Er lejeforholdet gjort betinget, jf. § 79 b, stk. 1, nr. 1, i lov om leje angives såvel betingelserne som tidspunktet for disses ophør.«