

ikke før Lovens Ikrafttræden er godkendt af Nævnet eller af Ejeren indberettet til Nævnet, give Meddelelse til dette om den ønskede Forhøjelse med Angivelse af den tidligere Leje, Lejerens Navn og Bopæl og af, om Lejen i øvrigt er forhøjet efter 1. August 1914. Meddelelsen skal ske inden 14 Dage efter Overenskomstens eller det nye Lejemaals Afslutning. Nævnet afgør — efter at have givet begge Parter Lejlighed til at udtale sig —, hvis dette skønnes fornødent eller nogen af Parterne fremsætter Ønske derom, jfr. § 2, —, om Forhøjelse kan finde Sted, og i bekræftende Fald i hvilket Omfang.

Et af Ejeren fremsat Krav om Lejeforhøjelse kan af Ejer eller Lejer indbringes for Nævnet til Afgørelse.

#### § 4.

Lejekontrakt om Beboelseslejlighed skal forelægges Nævnet og er ikke gyldig uden at være godkendt af dette: naar Ejeren udlejer eller Lejeren fremlejer en af de paagældende hidtil benyttet Lejlighed, naar to eller flere Lejligheder udlejes til samlet Benyttelse, naar en Lejlighed tidligere har udgjort eller været indrettet som flere Lejligheder og med ringe Bekostning kan føres tilbage til denne Tilstand, naar en Lejlighed udlejes til en Person, der for samme Tidsrum har Raadighed over en anden Lejlighed indenfor Kommunen, naar Ejeren udlejer en Lejlighed, med Hensyn til hvilken Opsigelse af en tidligere Lejer er blevet godkendt i Henhold til Lov Nr. 72 af 23. Februar 1917 § 9 A, 2det Stykke, 3die Punktum, eller denne Lovs § 8 A, 2det Stykke, 3die Punktum, samt naar en Beboelseslejlighed udlejes til Forretningsbrug.

Uden Nævnets Samtykke maa en Ejer eller Lejer ikke sammenlægge to Lejligheder og en Beboelseslejlighed ikke tages i Brug paa anden Maade end til Beboelse.

#### § 5.

Lejemaal, der afsluttes eller er afsluttede efter den 18. December 1916 vedrørende Lejligheder, der forud har været udlejet umøblerede, men nu helt eller delvis udlejes møblerede, skal forelægges Nævnet til Afgørelse af Lejeforhøjelsen i Overensstemmelse med Reglerne i § 3.

#### § 6.

Ved de Afgørelser, som Nævnet træffer, skal det gaa ud fra, hvad der efter dets Skøn vilde være en rimelig Leje under normale Forhold med Tillæg for den Stigning i Driftsudgifter, der paavises eller af Nævnet skønnes at have fundet Sted; ved eventuel Beregning af Rente af den i en Ejendom indestaaende Kapital skal Nævnet gaa ud fra Ejendommens Værdi under normale Forhold. For Bygninger, hvis Opførelse er paabegyndt efter 1. August 1914, skal der tages Hensyn til Byggeomkostningerne.

For saa vidt der efter Lejerens Ønske foretages Forbedringer ved en Lejlighed, eller for saa vidt Lejen af særlige Grunde er lavere end af tilsvarende Lejligheder i samme Ejendom, skal der som Regel meddeles Tilladelse til forholdsmæssig Forhøjelse af Lejen, ligesom der med Hensyn til Tillægsafgifterne, jfr. § 1, eller den til saadanne Afgifter svarende Del af Lejen kan tillades en passende Forhøjelse i Forhold til Prisstigningen.

Naar Ejeren i Henhold til en Lejekontrakt er pligtig at opvarme Lejligheden ved Centralvarme eller at forsyne samme med varmt Vand, kan Nævnet uanset Kontraktens Opsigelsesbestemmelser efter Ejeren's Begæring foretage Lejepaalæg, svarende