

til den stedfundne Fordyrelse af de nævnte Ydelser. Nævnet bestemmer, fra hvilken Tid Lejepaalæget træder i Kraft; dog kan Paalæget ikke regnes fra et tidligere Tidspunkt end Dagen for Nævnets Afgørelse af Sagen. Hvis saadant Lejepaalæg gives, skal det dog staa Lejeren frit for, uanset Kontraktens Opsigelsesbestemmelser, at opsige Lejemaalet til Ophør en paafølgende April eller Oktober Flyttedag med 1 Maanedes Varsel, dog saaledes at Opsigelse skal finde Sted senest 14 Dage efter, at Lejeren har faaet Meddelelse om Nævnets Afgørelse.

Ligeledes kan Nævnet, naar en Ejer ikke fuldt ud opfylder de ham efter Kontrakten paahvilende Forpligtelser til at yde Centralvarme eller varmt Vand, efter Lejerens Begæring nedsætte Lejen med et Beløb, der efter Nævnets Skøn svarer til Værdien af de paagældende Ydelser.

Hvis Lejeren overfor Nævnet erklærer, at han vil undvære den paagældende Ydelse af Centralopvarmning eller varmt Vand eller begge Dele imod at erholde et Afslag i Lejen, bør Nævnet saa vidt muligt medvirke til, at en saadan Ordning kan finde Sted.

Gaar Nævnets Afgørelse ud paa, at den ønskede Lejeforhøjelse ikke godkendes, skal det af Lejeren mulig allerede for meget betalte Beløb godtgøres ham ved Fra- drag i det først forfaldende Huslejebeløb; hvis Lejeren er opsagt til Fraflytning, skal det for meget betalte Beløb tilbagebetales ham kontant inden 14 Dage efter, at Nævnets Afgørelse er truffet.

### § 7.

En Husejer, der mod en Lejers Ønske agter at foretage Forbedringer ved eller Omdannelse af en Lejlighed, saaledes at den rimelige Leje som Følge deraf vil blive væsentlig højere end den gældende, tilpligtes at indhente Nævnets Samtykke til saadan Forbedring eller Omdannelse. Ved Afgørelsen af, om Samtykke skal meddeles, bør Nævnet tage Hensyn til, om der fra andre Lejere i vedkommende Ejendom er fremsat Ønske om lignende Forbedringer eller Omdannelser. Saafernt over Halvdelen af en Ejendoms Lejere af Lejligheder ønsker en Forbedring eller Omdannelse, kan saadan ikke nægtes af Nævnet.

### § 8.

4. I København, Frederiksberg og Gentofte Kommuner er ingen den 9. November 1916 eller senere af Ejeren foretagen Opsigelse af de under Loven henhørende Lejemaal retsgyldig uden Nævnets Godkendelse. Ejeren skal inden 3 Søgnedage efter Opsigelsen give Meddelelse om den til Nævnet, medmindre Opsigelsen før Lovens Ikrafttræden er godkendt af Nævnet eller af Ejeren er indberettet til Nævnet.

Efter at Nævnet har givet Parterne Adgang til at udtale sig og — om det skønnes fornødent — har foretaget yderligere Undersøgelse, eventuelt gennem andre Myndigheder, træffer Nævnet snarest muligt Afgørelse om Opsigelsens Godkendelse. Ved Afgørelsen af, om Opsigelse skal tillades, skal Nævnet tage særligt Hensyn til, om der foreligger saadan Grund til Opsigelse, at denne maa siges at stemme med Billighed. Som rimelig Opsigelsesgrund maa i Almindelighed anses, at en Ejer virkelig skal bruge Lejligheden til Beboelse for sig selv, for sin Vicevært eller for den Funktionær eller Arbejder, som i den paagældende Ejers Bedrift træder i Stedet for den opsagte Lejer, eller at Lejeren efter det oplyste trods Ejeren gentagne Paalæg har undladt at iagttage de almindelige for den paagældende Ejendom passende Hus- og Ordensregler.