

§ 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. Saafremt over Halydelen af en Ejendoms Lejere af Lejligheder ønsker en Forbedring eller Omdannelse, kan saadan ikke nægtes af Nævnet.

§ 8.

A. 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 Opsigelsen 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 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 Ejers gentagne Paalæg har undladt at iagttage de almindelige for den paagældende Ejendom passende Hus- og Ordensregler; denne Bestemmelse kommer til Anvendelse for alle Sager, der ikke er afgjort af Nævnet inden nærværende Lovs Forelæggelsesdag.

B. Den under A. fastsatte Regel kan ved kgl. Anordning efter vedkommende Kommunalbestyrelses Indstilling udvides til at omfatte andre Kommuner med de Lemper, som Forholdene nødvendiggør. Hvor dette finder Sted, regnes Bestemmelsens Gyldighed fra Datoen for Kommunalbestyrelses Indstilling.

De ved kongelig Anordning skete Udvidelser af Bestemmelserne i Lov Nr. 392 af 22. December 1916 §§ 1—6, Lov Nr. 72 af 23. Februar 1917 § 9 A. eller Lov Nr. 589 af 30. November 1917 § 8 A. til andre Kommuner end de under A. nævnte forbliver i Kraft, saaledes at Reglen under A. anses som udvidet til at omfatte disse Kommuner.

C. For de Kommuner, i hvilke Huslejenævn er nedsat, og som ikke omfattes af Bestemmelserne under A. og B., gælder med Hensyn til Opsigelser følgende Regler:

Naar Spørgsmaalet om Lejeforhøjelse er forelagt Nævnet, kan vedkommende Lejer ikke uden Nævnets Samtykke opsiges til Fraflytning tidligere end til den første ordinære April eller Oktober Flyttedag, der falder mindst 1 Aar efter Sagens Indankning for Nævnet.

D. Ejers Ret til at ophæve Lejemaalet paa Grund af Misligholdelse er ham forbeholdt.