

Desuden kan Indenrigsministeren tillade en Kommunalbestyrelse at lade de i 1ste Stykke nævnte Reguleringsbestemmelser opretholde i Kommunen, udover Udløbet af den i 1ste Stykke nævnte Frist, dog længst til 31. December 1925.

Kapitel V.

Huslejeaager.

§ 38.

Saaframt en Udlejer efter denne Lovs Ikrafttræden betinger sig eller oppebærer en Leje af Lejlighed (eller Del deraf) eller Lokale eller et Vederlag for en i Forbindelse med et Lejemaal staaende Ydelse, der staar i aabenbart Misforhold til det udlejedes eller Ydelsens Værdi, kan Lejeren kræve det for meget erlagte Beløb tilbagebetalt, og er berettiget til at fortsætte Lejemaalet for den Lejebetaling m. v., som under en efter Klage af Lejeren rejst Retssag af Retten skønnes rimelig; den paagældende Lejer — hvorunder ogsaa forstaas Lejerens Enke m. v., jfr. § 14, 3die Stykke — kan i Tilfælde af saadan Nedsættelse af Lejen m. v. kun opsiges med Rettens Samtykke.

§ 39.

Saaframt en Lejer opsiges af Udlejeren til Fraflytning, og Opsigelsen under en efter Klage af Lejeren rejst Retssag af Retten skønnes at være foranlediget ved eller at staa i Forbindelse med Forsøg fra Udlejerens Side paa at opnaa en Leje eller andet Vederlag, der staar i aabenbart Misforhold til det udlejedes eller ydedes Værdi, kan Retten forkaste Opsigelsens Gyldighed, og Lejeren har da Ret til at fortsætte Lejemaalet for den Lejesum m. v., som fastsættes af Retten, og kan kun med Rettens Samtykke opsiges. — Dersom en Lejer i Tilfælde af fornævnte Art har maattet fraflytte Lejligheden, paahviler det Udlejeren at yde ham fuld Erstatning for alt herved forvoldt Tab.

§ 40.

Erstatning for Ophævelse af et Lejemaal kan tillkendes en Lejer, saaframt Opsigelse af Lejeren uden Erstatning til denne, naar samtlige Omstændigheder tages i Betragtning, vilde fremtræde som en vilkaarlig og overfor Lejeren ubillig Handling, saasom

- 1) naar Lejeren i den senere Tid har maattet anvende væsentlige Beløb paa Lejlighedens Vedligeholdelse,
- 2) eller naar Lejeren i det lejede driver en Forretningsvirksomhed, og dennes Kundekreds maa antages at ville komme den af Udlejeren tilsigtede Anvendelse af Lejligheden i væsentlig Grad til gode.

Hvis Lejeren ikke er fraflyttet, kan Udlejeren ikke fordre Lejerens Fraflytning, før Erstatningen er betalt eller deponeret.

Naar i de nævnte Tilfælde Krav om Fraflytning selv mod en passende Erstatning maa anses som særlig ubilligt mod Lejeren, kan Retten forkaste Opsigelsens Gyldighed paa samme Maade som i § 39 anført.

§ 41.

I Kommuner med Boligret behandler denne Sager efter dette Kapitel.

I andre Kommuner er Retssager efter dette Kapitel gebyrfri i første Instans.