

Lejemaal med fuld Kost og Hotelvirksomhed falder ikke ind under Lovens Bestemmelser. Sager indbringes for Retten ved mundtlig eller skriftlig Henvendelse fra en af Parterne.

§ 7.

Fra Ejerens Side kan der saa længe nærværende Lov gælder ikke indgaas Lejemaal paa kortere Tid end 3 Aar for Lejligheder og 5 Aar for Forretningslokaler, medmindre det drejer sig om særlige Lejeforhold af forbigaaende Beskaffenhed, der af begge Parter forudsættes at skulle ophøre ved Udløbet af den aftalte Tid.

Har Lejeren ikke med kontraktmæssigt Varsel, dog mindst 1 Maaned for Lejligheder og 3 Maaneder for Forretningslokaler, modtaget Opsigelse til Fraflytning ved Udløbet af den nævnte 3- eller 5-aarige Periode, fortsættes Lejemaalet uforandret i en ny 3- eller 5-aarig Periode, dog ikke ud over Lovens Gyldighedsfrist.

Ved Dødsfald, Skilsmisse eller Separation gælder de i Lov om en Boligret for København § 15, 3. og 4. Stykke fastsatte Regler.

De ved Lovens Ikrafttræden gældende Lejekontrakter, som ikke vedrører særlige Lejeforhold af forbigaaende Beskaffenhed, anses for Ejerens Vedkommende indgaaet paa mindst de ovennævnte Tidsrum af 3 eller 5 Aar, regnet fra første Flyttedag efter Lovens Ikrafttræden.

§ 8.

I de nævnte Lejeperioder har Opsigelse fra Ejerens Side kun Gyldighed, naar den godkendes af Retten, eller forinden ordnes ved Forligskamret. Enhver saadan Opsigelse skal af Ejeren indbringes til Retten senest 8 Dage efter, at den er afgivet til Lejeren.

Som gyldig Opsigelsesgrund skal anses, at en af de i Lov om Oprettelse af en Boligret for København § 19, Punkt 2—5 krævede Betingelser er til Stede, — at Ejendommen skal nedrives eller ombygges i et saadant Omfang, at det hindrer Lejemalets Fortsættelse, eller for velgørende Stiftelsers Vedkommende, at Lejligheden skal bruges som Fribolig efter Stiftelsens Formaal.

De i Lov om Oprettelse af en Boligret for København § 19, Punkt 2 og 3 nævnte Bestemmelser kommer ikke til Anvendelse paa Forretningslokaler med eller uden Beboelse.

Godkendelse af Opsigelse, som ikke forinden er ordnet ved Forligskamret, sker ved Dom, og Lejeren fratræder Lejemaalet med rettidigt Varsel, jfr. § 7, 2. Stykke.

Bestemmelserne i nærværende Paragraf skal dog ikke hindre, at Ejeren til enhver Tid kan ophæve et Lejemaal, naar Lejeren misligholder sin Pligt med Hensyn til Erlægelse af Leje eller andre aftalte væsentlige Ydelser.

§ 9.

Opsiges et Lejemaal fra Ejerens Side ved Kontraktens Udløb eller ved Udløbet af den i nærværende Lov fastsatte Lejeperiode paa 3 Aar for Lejligheder og 5 Aar for Forretningslokaler, kan Lejeren ved Forligskamret eller ved Retten søge Lejemaalet fortsat for en ny henholdsvis 3- eller 5-aarig Periode, saafremt hans Begæring indbringes for Retten senest 8 Dage efter, at han har modtaget Ejerens Opsigelse.

Retten kan kun godkende Fortsættelse af et Lejemaal, naar Lejeren er villig til at yde en Leje, hvorved Ejeren ikke opnaar eller betinger sig Fordel, som staar i Misforhold til Værdien af det lejede. Lejemaalet kan ikke fornyes, naar Ejeren med Rette kan paaberaabe sig de i § 8 nævnte Regler for en Opsigelses Godkendelse, naar han gør Krav paa at tage det lejede i varig Brug for sig selv eller sin nærmeste Slægt, eller saafremt en Fortsættelse af Lejemaalet er til Hinder for en bedre økonomisk Udnyttelse af Ejendommen.

En saadan Fortsættelse af et Lejemaal har dog ikke Virkning udover Lovens Gyldighedsfrist. Efter dette Tidspunkt kan Opsigelse fra Ejerens Side ske med rettidigt Varsel, jfr. § 7, 2. Stykke.

§ 10.

Imod en af Parternes Ønske kan den ved Lovens Ikrafttræden eller ved et Lejemaals Indgaaelse aftalte Leje ikke ændres i Lejeperioden, medmindre Retten skønner, at der ved Overenskomsten om Lejemaalet er opnaaet eller betinget Fordel, der staar i Misforhold til, hvad der derfor ydes af den paagældende Udlejer. I saa Tilfælde kan Retten ved Dom eller Kendelse ændre Lejen til et passende Beløb.

Naar der i Løbet af Lejeperioden som Følge af nye Regler for Ejendomsbeskatningen rejses Krav om Ændring af Husleje, skal Retten foretage saadan, saafremt den