

## Til §§ 31—42.

Af *Flertallet under Nr. 1:*

21) I Stedet for Lovforslagets §§ 31—42 træder følgende Bestemmelser:

## „Kapitel II.

*Huslejeaager m. m.*

## § 22.

Saafrømt 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 Lejemaaal staaende Ydelse, der staar i 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 under Hensyntagen til Grundsætningerne i § 10 skønnes rimelig, dog med den Tilføjelse, at dersom Lejesummen er sat op over det Lejeniveau, der efter Rettens Skøn i den paagældende Kommune anses for rimeligt, kan Nedsættelse i Lejen finde Sted.

Den paagældende Lejer — hvorunder ogsaa forstaaes Lejerens Enke m. v., jfr. § 8, 3die Stykke — kan i Tilfælde af saadan Nedsættelse af Lejen m. v. kun opsiges med Rettens Samtykke.

En Leje, som tidligere er fastsat ved et Nævns Skøn, kan ikke tilsidesættes i Henhold til dette Kapitel, medmindre Omstændighederne maatte have forandret sig i væsentlig Grad.

## § 23.

Saafrømt 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 Misforhold til det udlejedes eller ydedes Værdi, jfr. § 22, 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.

## § 24.

Bestemmelserne i de to foranstaaende Paragraffer kommer til Anvendelse i enhver Kommune og paa alle Lejemaaal, herunder Fremlejemaal, saavel om Boliger som om Forretningslokaler med eller uden Beboelse, dog ikke de i § 1, 2det Punktum, nævnte Lejemaaal.

## § 25.

I Kommuner, hvor Boligforholdene har nødvendiggjort det for Kommunalbestyrelsen at anbringe Familier under kommunal Boligforsorg, og saadan Anbringelse har været mere end 1 Aar, kan Kommunalbestyrelsen beslutte, at alle Sager angaaende Lejefastsættelse og Opsigelse af Lejere ide i § 24 ommeldte Lejemaaal skal behandles i første Instans af Underdommeren i borgerlige Sager med Bistand af 2 Bisiddere, en Ejer og en Lejer, og efter følgende nærmere Regler:

A. Bisidderne tillige med et fornødent Antal Stedfortrædere for dem vælges af Kommunalbestyrelsen efter samme Regler — derunder Indstillingsret for eventuelle Grundejer- og Lejerorganisationer — som i § 2 angivet, dog at vedkommende Ejer kun behøver at være Ejer og Udlejer af een Lejlighed i Kommunen.

For Underdommerne kan der i disse Sager af Præsidenten for vedkommende Landsret udnævnes Stedfortrædere.

B. Bisidderne deltager i Sagens Forberedelse og Behandling forud for Sagens Afgørelse. Skønner Bisidderne eller den ene af dem, at Sagen er mangelfuldt oplyst, kan Afgørelsen een Gang kræves udsat, for at fornødne Oplysninger kan tilvejebringes og Sagen derefter paa ny forhandles mellem Dommeren og Bisidderne.

Indbringelse af Sagen for Retten sker ved skriftlig Klage til denne.

Retten foretager selv fornøden Forligsmægling.

C. Om Procesmaaden gælder med de af denne Paragrafs Bestemmelser og Forholdene i øvrigt nødvendiggjorte Forandringer de for borgerlige Underretssager gældende Regler og Grundsætninger i Retsplejeloven.

Rettergangsmaaden ordnes saaledes, at Parterne uden juridisk Bistand kan fremføre deres Synspunkter for Retten.

Retten kan ved egen Virksomhed fremskaffe enhver Oplysning i Sagen.

Ved Sagens Behandling i første Instans erlægges intet Gebyr eller Stempel.