

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 i Lov Nr. 83 af 1. April 1925 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. Ved Bedømmelse af det udlejedes Værdi kan der ikke tages Hensyn til Ejendommens Erhvervelsessum, for saa vidt Erhvervelsen er sket efter 18. December 1924 og Summen ligger over, hvad der maa anses at være en rimelig Pris for Ejendommen, naar Hensyn tages til dennes Beliggenhed, Vedligeholdelse og den i Kommunen almindelige Leje for Lejligheder og Lokaler af tilsvarende Beskaffenhed.

Den paagældende Lejer kan i Tilfælde af saadan Nedsættelse af Lejen m. v. kun opsiges med Rettens Samtykke.

Giver Retten ikke Lejeren Medhold, kan han dog ikke opsiges til Fraflytning før 3 Maaneder efter det Tidspunkt, han kontraktmæssigt kunde opsiges til Fraflytning.

§ 2.

Saafernt 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 staaar i Misforhold til det udlejedes eller ydedes Værdi, jfr. § 1, 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.

§ 3.

Bestemmelserne i de to foranstaaende Paragraffer kommer til Anvendelse i enhver Kommune og paa alle Lejemaal, herunder Fremlejemaal, saavel om Boliger — herunder dog ikke Lejemaal med fuld Kost og Hotelvirksomhed — som om Forretningslokaler (Butikker, Kontorer, Lagre etc.) og Beboelseslejligheder, der benyttes helt eller delvis til erhvervsmæssig Virksomhed (Sagførere, Læge-, Tandlægevirksomhed o. lign.).

Lejligheder og Lokaler i Ejendomme, hvis Opførelse er paabegyndt efter 31. Maj 1918, og Lejligheder (Lokaler), der efter samme Tidspunkt er fremkommet ved Oprettelse af nye Lejligheder i gamle Ejendomme, falder udenfor Lovens Bestemmelser.

I Retssager, som af Lejeren rejses i Henhold til §§ 1 og 2, er begge Parter i første Instans fritaget for Retsgebyr og for Brugen af stemplet Papir. I øvrigt kan fri Proces meddeles Parterne efter Reglerne i Retsplejelovens Kapitel 31.

§ 4.

For København, Frederiksberg, Gentofte og Taarnby Kommuner gælder derhos efter Bortfald af Lov Nr. 83 af 1. April 1925 de i §§ 5—9 indeholdte *Overgangsbestemmelser*.

§ 5.

Lejere af 5 Værelses Lejligheder og derunder — deri ikke indbefattet Pigeværelse — har Ret til, under Overholdelse af de kontraktlige Forpligtelser, at fortsætte Lejemaalet uforandret indtil Oktober Flyttedag 1934.

Lejere af Forretningslokaler (Butikker, Kontorer, Lagre etc.) og af Beboelseslejligheder, som benyttes helt eller delvis til erhvervsmæssig Virksomhed, har Ret til, under Overholdelse af de kontraktlige Forpligtelser, at fortsætte Lejemaalet uforandret indtil Oktober Flyttedag 1935.

Som gyldig Opsigelsesgrund med kontraktmæssigt Varsel skal dog anses:

1. at en Ejer, som mindst 1 Aar, regnet fra Tinglæsning af Købekontrakt eller Skøde, har ejet paagældende Ejendom, ønsker at bebo en Lejlighed i denne, og en Lejlighed i Ejendommen ikke bebos af nogen, der efter 1. November 1919 har ejet eller administreret Ejendommen eller nu administrerer den. Af Sam-