

CXXXIX.

Forslag til Lov

angaaende

Lejemaal om Boliger og Forretningslokaler m. v.

(Som vedtaget af Folketinget ved 3die Behandling den 18. April 1934.*)

Almindelige Bestemmelser.

§ 1.

Saafrømt en Udlejer 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 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 af ham rejst Retssag af Retten skønnes rimelig under Hensyntagen til det udlejedes Beliggenhed, Art, hidtidige Leje og Vedligeholdelsestilstand sammenholdt med den i Kommunen for Boliger og Lokaler af tilsvarende Beskaffenhed almindelige Leje.

Den paagældende Lejer kan i Tilfælde af saadan Nedsættelse af Lejen m. v. i for Forretningslokalers Vedkommende 8 Aar, for øvrige Lejemaal 4 Aar, efter den endelige Retsafgørelse i Sagen kun opsiges med Rettens Samtykke.

Giver Retten ikke Lejeren Medhold, kan den dog bestemme, at han ikke kan opsiges til Fraflytning førend til 6 Maaneder efter det Tidspunkt, hvortil han kontraktmæssigt kunde opsiges.

Den i Lov Nr. 274 af 22. December 1908 hjemlede 5-aarige Forældelsesfrist forkortes med Hensyn til Lejerens Krav paa Tilbagebetaling ifølge nærværende Paragraf til 1 Aar.

Retssag i Henhold til nærværende Paragraf maa rejses inden, for Forretningslokalers Vedkommende 2 Aar, for øvrige Lejemaal 1 Aar, efter at Lejekontrakten, eller, for saa vidt det drejer sig om Lejeforhøjelse i bestaaende Lejemaal, Aftalen om Lejeforhøjelse er indgaaet.

§ 2.

Saafrømt en Lejer opsiges af Udlejeren til Fraflytning, og Opsigelsen under en 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. § 1, kan Retten forkaste Opsigelsens Gyldighed, og Lejeren har da Ret til at fortsætte Lejemaalet

*) Se Tillæg A. Sp. 4407; Tillæg B. Sp. 1331; Folketingstidenden: Fremsættelsen Sp. 3300, 1ste Behandling Sp. 3456, 2den Behandling Sp. 4553, 3die Behandling Sp. 4656.