

§ 26.

Leje og andet Vederlag, som paahviler Lejeren, skal betales paa Udlejerens Bopæl eller andet af ham anvist Sted. Hvis Udlejeren flytter til Udlandet, eller Fordringen erhverves af en Person i Udlandet, skal Betalingen ske paa anvist Sted i Indlandet. Lejeren er berettiget til at indbetale det skyldige Beløb til Postvæsenet til Befordring til Udlejerens Bopæl eller det af ham anviste Sted.

Om Nedsættelse eller Forhøjelse af Leje m. v.

§ 27.

Saaframt en Udlejer betinger sig eller oppebærer Leje, der staar i Misforhold til det lejedes Værdi, kan Lejeren kræve Beløbet nedsat til en saadan Leje, som af Retten skønnes rimelig. Ved Afgørelsen heraf vil der være at tage Hensyn til det lejedes Beliggenhed, Art, hidtidige Leje og Vedligeholdelsestilstand, sammenholdt med den i Kommunen almindelige Leje for Boliger og Lokaler af tilsvarende Beskaffenhed.

§ 28.

Hvis Lejen nedsættes af Retten, har Lejeren Ret til at kræve det for meget betalte Beløb tilbagebetalt og til at fortsætte Lejemaalet for den nedsatte Leje i et Tidsrum, der af Retten fastsættes for Boligers Vedkommende fra 2 til 5 Aar (for Erhvervs- eller Forretningslokaler, jfr. § 1, Stk. 1, Punkt 2 og 3, fra 4 til 8 Aar) efter den endelige Retsafgørelse i Sagen.

§ 29.

Saaframt en Lejer opsiges af Udlejeren til Fraflytning, og det skønnes, at Opsigelsen er foranlediget ved eller staar i Forbindelse med Forsøg fra Udlejerens Side paa at opnaa en Leje, der staar i Misforhold til det lejedes Værdi, kan Retten forkaste Opsigelsens Gyldighed. Lejeren har da Ret til at fortsætte Lejemaalet for den Leje, som af Retten skønnes rimelig, i et Tidsrum, der af Retten fastsættes for Boligers Vedkommende til fra 2 til 5 Aar (for Erhvervs- eller Forretningslokaler fra 4 til 8 Aar) efter den endelige Retsafgørelse i Sagen. Dersom Lejeren har maattet fraflytte det lejede, paahviler det Udlejeren at yde ham fuld Erstatning for alt herved forvoldt Tab.

§ 30.

Er der i øvrigt i en Lejeaftale fastsat noget, som skønnes at være aabenbart ubilligt for en af Parterne, kan Bestemmelsen helt eller delvis tilsidesættes af Retten. Det vil herved være at tage Hensyn saavel til den Byrde, som Bestemmelsen paalægger den ene Part, som til den Interesse, den anden Part har i at kræve Bestemmelsen opretholdt.

§ 31.

Stk. 1. Retten kan bestemme, at Lejeren ikke skal kunne opsiges til Fraflytning til et Tidspunkt, der ligger tidligere end — efter Rettens nærmere Bestemmelse — fra 6 Maa-neder til 2 Aar fra Sagens Anlæg, naar Retten, bortset fra de i §§ 27—29 nævnte Tilfælde, i en Sag mellem Udlejer og Lejer enten giver Lejeren Medhold eller dog finder, at Lejeren har haft Føje til at lade det i Sagen rejste Spørgsmaal paakende af Domstolene. En saadan Uopsigelighed kan dog ikke tilkendes Lejeren, saaframt Sagen angaar Udlejerens Ret til at ophæve eller opsiges Lejemaalet, og Retten giver Udlejeren Medhold.

Stk. 2. Saaframt Lejeren i et Tilfælde, hvor Retten i Henhold til nærværende Paragraf vilde have tilkendt ham en vis Tids Uopsigelighed, allerede er fraflyttet det lejede i Henhold til Opsigelse fra Udlejeren, kan Retten tilkende Lejeren en passende Godtgørelse, der dog ingensinde kan overstige hans Tab ved Fraflytningen.