

neder til 2 Aar fra Sagens Anlæg, naar Retten, bortset fra de Tilfælde, hvor Uopsigelighed tilkendes i Henhold til §§ 27—29, 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, saafremt Sagen angaar Udlejerens Ret til at ophæve eller opsiges Lejemaalet, og Retten giver Udlejeren Medhold.

Stk. 2. Saafremt 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 ingen Sinde kan overstige hans Tab ved Fraflytningen.

§ 32.

Er Sag anlagt mellem Udlejer og Lejer, kan Retten, naar Omstændighederne taler derfor, ved foreløbig Kendelse bestemme, at Lejemaalet ikke kan opsiges saaledes, at Lejeren skal fraflytte det lejede, forinden endelig Dom er afsagt i Sagen. Denne Kendelse kan af Retten til enhver Tid omgøres.

§ 33.

Stk. 1. Saafremt der er tilkendt en Lejer en vis Tids Uopsigelighed, kan Lejeren dog, naar Omstændighederne taler derfor, med Samtykke af den Ret, der i første Instans har paadømt Sagen, opsiges til et tidligere Tidspunkt med det i Lejeaftalen fastsatte Varsel eller, i Mangel af saadant, med Varsel i Overensstemmelse med § 10. Forinden Samtykket gives, indkalder Retten saavel Lejer som Udlejer til Afgivelse af personlig Forklaring. Samtykket kan gøres betinget af, at Udlejeren betaler Lejeren en ved Rettens Skøn fastsat Sum som Flyttegodtgørelse.

Stk. 2. Afgørelser efter Stk. 1 sker ved Kendelse.

§ 34.

Stk. 1. Bestemmelserne i §§ 27—33 kommer til Anvendelse paa alle Lejemaal.

Stk. 2. Sag kan dog ikke anlægges i Medfør af § 27, jfr. § 28, forinden der er hengaaet 10 Aar fra Paabegyndelsen af vedkommende Ejendoms Opførelse eller — for saa vidt angaar helt nye Lejligheder, der indrettes i bestaaende Ejendomme — Paabegyndelsen af Lejlighedens Indretning.

Stk. 3. Den i § 35, Stk. 1, fastsatte Forældelsesfrist af 1 Aar (for Forretningslokaler 2 Aar) begynder i de i Stk. 2 nævnte Tilfælde først at løbe fra Udløbet af Tiaarsfristen. Leje, der er betalt for Tiden indtil Tiaarsfristens Udløb, kan ikke kræves tilbagebetalt.

§ 35.

Stk. 1. Lejerens Krav efter § 27 forældes i Løbet af 1 Aar (for Forretningslokaler 2 Aar) efter Indgaaelsen af Aftale om Leje eller Lejeforhøjelse. Forældelsen afbrydes ved Tingfæstning af en af Lejeren anlagt Sag.

Stk. 2. Lejerens Krav paa Tilbagebetaling af for meget erlagt Leje, jfr. § 28, forældes i Løbet af 1 Aar. Med Hensyn til Fristens Beregning og Forældelsens Afbrydelse forholdes efter Lov Nr. 274 af 22. December 1908.

Stk. 3. Lejerens Krav efter § 29 forældes i Løbet af 2 Maaneder fra Opsigelsen. Forældelsen afbrydes ved Tingfæstning af en af Lejeren anlagt Sag.