

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, tidligere Lejeansættelser 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 fra 4 til 8 Aar) efter den endelige Retsafgørelse i Sagen.

§ 29. Saafremt 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.

I § 30 gives der Retten Beføjelse til at *tilsidesætte* saadanne Bestemmelser i Lejeaftaler, som skønnes at være *aabenbart ubillige* for en af Parterne, idet der ved Afgørelsen vil 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 overholdt.

Ifølge § 31 kan Retten endvidere bestemme, at Lejeren *ikke skal kunne opsiges til Fraflytning* til et Tidspunkt, der ligger *tidligere end fra 6 Maaneder 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 han har haft Føje til at lade det i Sagen rejste Spørgsmaal paa-kende af Domstolene. En saadan Uopsigelighed kan dog ikke tillægges Lejeren, saafremt Sagen angaar Udlejerens Ret til at ophæve eller opsiges Lejemaalet og Retten giver Udlejeren