

holdsvis 5 Aar efter Lejemaalets Ikrafttræden, jfr. Lov Nr. 372 af 21. December 1938, vil herefter for de Tilfældes Vedkommende, hvor de omhandlede Tidsrum udløber inden for den Periode, hvori nærværende Lovs Bestemmelser hindrer Opsigelser, først kunne udøves ved Opsigelse af Lejemaalet til Ophør til den første Flyttedag, hvortil Opsigelse efter Bestemmelserne i nærværende Lov kan ske. Den Periode af Uopsigelighed, hvori Lejemaalet ellers vilde være indtraadt, beregnes fra den nævnte Flyttedag.

§ 4.

Stk. 1. Bliver et Lejemaal, som omfattes af § 1, 1ste Punktum, afbrudt ved Opsigelse fra Lejerens Side, Lejerens Misligholdelse, Død eller af de i Lov om Leje § 66 omhandlede Grunde, inden det i Medfør af § 1 vilde kunne bringes til Ophør, kan Udlejeren dog over for en ny Lejer kræve en rimelig Forhøjelse af Lejen, saafremt Lejemaalet uden Afbrydelse har bestaaet i mindst 5 Aar og Udlejeren kan dokumentere, at den hidtidige Leje har været ikke uvæsentlig lavere end den almindelige Leje for tilsvarende Lejligheder i Kvarteret. Tilsvarende Ret til at kræve Ændring i de øvrige Vilkaar, der har været gældende for det tidligere Lejemaal, tilkommer Udlejeren uanset Varigheden af det nævnte Lejemaal, naar Vilkaarene for dette maa anses for at have været usædvanlige.

Stk. 2. Saafremt en Udlejer i Medfør af nærværende Paragrafs 1ste Stykke ønsker at foretage Lejeforhøjelse eller Ændring i Vilkaarene for Lejemaalet, maa han til Kommunalbestyrelsen i den Kommune, hvori Ejendommen er beliggende (i København Magistraten) indsende skriftlig Anmeldelse herom ledsaget af fornødne Bevisligheder og af Udkast til den fremtidige Lejeaftale. Endvidere maa Udlejeren oplyse, hvorvidt der allerede maatte være indledet Forhandlinger eller indgaaet foreløbig Lejeaftale med en ny Lejer. Saafremt dette er Tilfældet, skal Kommunalbestyrelsen give den nye Lejer Adgang til at ytre sig skriftligt eller mundtligt. Saafremt den nye Lejeaftale ikke vil kunne godkendes af Kommunalbestyrelsen, paahviler det denne inden Udløbet af 2 Uger efter Anmeldelsens Modtagelse, at meddele Udlejeren en af Grunde ledsaget Underretning herom. Afgives saadan Meddelelse ikke inden den nævnte Frist, betragtes den nye Lejeaftale som godkendt, dog med Forbehold af Lejerens Ret til at rejse Indsigelser mod Lejeaftalen efter de almindelige Regler i Lov om Leje.

Stk. 3. Har Kommunalbestyrelsen inden Udløbet af den i Stk. 2 nævnte Frist meddelt Udlejeren, at Lejeaftalen ikke kan godkendes, kan Udlejeren dog med Kommunalbestyrelsen som Modpart indbringe Spørgsmaalet om Lejeaftalens Godkendelse for Domstolene. Saadan Retssag anlægges ved Underretten i den Retskreds, hvor Ejendommen er beliggende, i København, Frederiksberg og Gentofte Kommuner ved Boligretten. Er der indledet Forhandlinger eller afsluttet foreløbig Aftale med en ny Lejer, skal der gives denne Meddelelse om Sagsanlægget. Begge Parter er i første Instans fritaget for Retsafgifter og Brugen af stemplet Papir.

§ 5.

Loven omfatter ikke de i § 54, Stk. 2, i Lov om Leje omhandlede Lejemaal.

Loven har ingen Indflydelse paa Udlejerens Adgang til at opsiges eller ophæve Lejemaal i Medfør af §§ 56 og 67 i Lov om Leje, jfr. §§ 9 og 10 i Lov Nr. 55 af 31. Marts 1937 om Beskyttelse af Erhvervsvirksomheder i lejet Ejendom.

Denne Lov træder i Kraft straks.