

fortsætte lejemålet for den nedsatte leje i et tidsrum, der fastsættes af retten, og som for boligernes vedkommende kan andrage indtil 5 år, og for hus eller husrum, der helt eller delvis er udlejet til andet end beboelse, indtil 8 år efter den endelige retsafgørelse i sagen.

§ 29.

Såfremt en lejer opsiges af udlejerens til fraflytning, og det skønnes, at opsigelsen er foranlediget ved eller står i forbindelse med forsøg fra udlejerens side på at opnå en leje, det står i misforhold til det lejedes værdi, kan retten forkaste opsigelsens gyldighed. Lejeren har da ret til at fortsætte lejemålet for den leje, som af retten skønnes rimelig, i et tidsrum, der af retten fastsættes for boligernes vedkommende til indtil 5 år og for hus eller husrum, der helt eller delvis er udlejet til andet end beboelse, til indtil 8 år efter den endelige retsafgørelse i sagen. Dersom lejeren har måttet fraflytte det lejede, påhviler det udlejerens at yde ham fuld erstatning for alt herved forvoldt tab.

§ 30.

Er der i øvrigt i en lejeaftale fastsat noget, som skønnes at være åbenbart ubilligt for en af parterne, kan bestemmelsen helt eller delvis tilsidesættes af retten. Der vil herved være at tage hensyn såvel til den byrde, som bestemmelsen pålægger 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 måneder til 2 år fra sagens anlæg, når 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 spørgsmål påkende af domstolene. En sådan uopsigelighed kan dog ikke tilkendes lejeren, såfremt sagen angår udlejerens ret til at ophæve eller opsiges lejemålet, og retten giver udlejerens medhold.

Stk. 2. Såfremt lejeren i et tilfælde, hvor retten i henhold til nærværende paragraf ville have tilkendt ham en vis tids uopsigelighed, allerede er fraflyttet det lejede i henhold til opsigelse fra udlejerens, 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, når omstændighederne taler derfor, ved foreløbig kendelse bestemme, at lejemålet ikke kan opsiges således, 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. Såfremt der er tilkendt en lejer en vis tids uopsigelighed, kan lejeren dog, når omstændighederne taler derfor, med samtykke af den ret, der i første instans har pådømt sagen, opsiges til et tidligere tidspunkt med det i lejeaftalen fastsatte varsel eller, i mangel af sådant, med varsel i overensstemmelse med § 10. Forinden samtykket gives, indkalder retten såvel lejer som udlejer til afgivelse af personlig forklaring. Samtykket kan gøres betinget af, at udlejerens betaler lejeren en ved rettens skøn fastsat sum som flyttegodtgørelse.

Stk. 2. Afgørelser efter stk. 1 sker ved kendelse.