

## § 34.

Stk. 1. Lejerens adgang til i henhold til § 27 at kræve lejen nedsat forældes i løbet af 1 år (for hus eller husrum, der helt eller delvis er udlejet til andet end beboelse, 2 år) efter det tidspunkt, på hvilket lejen eller lejeforhøjelsen første gang skal erlægges. Forældelsen afbrydes ved tingfæstning af en af lejereren anlagt sag.

Stk. 2. Har lejereren i henhold til § 27 opnået nedsættelse af lejen, forældes hans adgang til i henhold til § 28 at kræve tilbagebetaling af for meget erlagt leje i løbet af 1 år. 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 måneder fra opsigelsen. Forældelsen afbrydes ved tingfæstning af en af lejereren anlagt sag.

## § 35.

Hvad der i §§ 27—29 og 34 er bestemt om „leje“, finder tilsvarende anvendelse på vederlag for en i forbindelse med et lejemål stående ydelse.

## § 36.

Stk. 1. Leje kan ikke kræves forudbetalt for et længere tidsrum end 6 måneder. Ved forudbetalt leje forstås i denne forbindelse det beløb, der umiddelbart inden de aftalte betalingsterminer henstår som indbetalt hos udlejereren. Ej heller kan der hos lejerne kræves andet indskud, depositum el. lign. af en sådan størrelse, at det samlede beløb — eventuel forudbetalt leje indbefattet — overstiger, hvad der er tilladt efter 1. punktum.

Stk. 2. Er der forudbetalt leje for et længere tidsrum end 4 måneder eller betinget andet indskud af en sådan størrelse, at det samlede indestående beløb overstiger 4 måneders leje, skal det overskydende beløb forrentes med 5 pct. årlig.

Stk. 3. Boligforetagender, hvis vedtægter i henhold til boligstøttelovgivningen er godkendt af ministeren for byggeri og boligvæsen, har uanset foranstående bestemmelser adgang til i samme omfang, som det hidtil har været sædvanligt, at kræve foreningsandele og boligindskud hos medlemmerne. Såfremt andre boligforeninger, interessentskaber eller sådanne boligaktieselskaber, hvis aktier væsentligst ejes af lejerne, ønsker at fravige bestemmelserne i stk. 1, skal størrelsen af og vilkårene for de indskud, der kræves, godkendes af det i § 70 omhandlede nævn. Dette kan også i andre særlige tilfælde, hvor det skønnes rimeligt, tillade, at bestemmelserne i stk. 1 og 2 fraviges.

## § 37.

Stk. 1. I retssager, som rejses i henhold til §§ 27—29 eller § 33, er begge parter i første instans fritaget for retsafgift og for brugen af stemplet papir.

Stk. 2. Bestemmelserne i §§ 27—36 kan ikke fraviges til ugunst for lejereren. Såfremt der er tilkendt lejereren en vis tids uopsigelighed, kan han dog retsgyldigt give afkald på denne.

## § 38.

Med hensyn til udlejning til beboelse af enkelte værelser, møbleret lejlighed eller del af en sådan i kommuner, i hvilke nævn i henhold til § 101 er nedsat, kommer reglerne i §§ 31, stk. 2, og 32—33 ikke til anvendelse. Reglerne i §§ 27, 28, 29, 1. og 2. punktum, 30, 31, stk. 1, og 34 kommer kun til anvendelse med de af § 107 følgende ændringer. § 29, 3. punktum, og §§ 35—37 kommer uforandret til anvendelse.