

tilfælde, har man foreslået de hidtil gældende bestemmelser herom i § 56 og § 58 ophævet.

*Til stk. 2:* I den nugældende § 56, stk. 2, savnes en regel om retsvirkningerne af, at en i henhold til § 56 afgivet opsigelse ikke indeholder oplysning om opsigelsesgrunden og om, at indsigelse må fremsættes senest 2 uger efter opsigelsens modtagelse, og man har derfor foreslået bestemmelsen suppleret med en regel herom.

Efter denne regel medfører undladelse af at opfylde lovens krav til indholdet af opsigelser i henhold til § 68 som hovedregel ugyldighed. Herfra gøres imidlertid efter forslaget undtagelse i de to nedennævnte tilfælde, i hvilke det må anses for lidet rimeligt, om undladelse af at opfylde lovens krav skulle medføre ugyldighed.

1) Hvis for det første lejereren faktisk gør indsigelse mod opsigelsen inden den nævnte frist, findes der i overensstemmelse med praksis ikke tilstrækkelig anledning til at lade den omstændighed, at opsigelsen ikke indeholder en af de to i loven krævede oplysninger eller dem begge, medføre ugyldighed. Udlejereren må nemlig, hvis han uanset indsigelsen vil gøre opsigelsen gældende, i henhold til § 69 forelægge opsigelsen for retten til godkendelse, og lejereren vil herigennem være sikret imod at blive udsat af det lejede, dersom opsigelsen ikke af retten findes begrundet i de i § 68 nævnte forhold.

2) Endvidere ville det formentlig virke unødigt formalistisk, såfremt opsigelsen ubetinget skulle anses ugyldig, fordi oplysningerne ikke indeholdes i opsigelsen, hvis udlejereren før opsigelsen eller efter denne, men inden 2 ugers fristens udløb, giver lejereren fornøden underretning. I sidste fald må 2 ugers fristen forskydes som foreslået, for at lejereren virkelig kan få 2 uger til at træffe sin bestemmelse på grundlag af oplysningerne. Forslaget er også på dette punkt stemmende med praksis.

Er 2 ugers fristen derimod forløbet, uden at opsigelse er blevet bragt i orden, bør manglerne formentlig ikke kunne afhjælpes. Kan udlejereren på dette tidspunkt med det i lejeforholdet gældende varsel nå at afgive en ny opsigelse til den flyttedag, hvortil lejereren var opsagt, må han være tilstrækkeligt hjulpet ved at kunne afgive en sådan i behørig stand. I modsat fald synes lejereren at måtte have krav på, at opsigelsen betragtes som ugyldig, og at den ikke kommer til at stå ved magt i kraft af skridt foretaget på et tidspunkt, da rettidig opsigelse ikke længere kan afgives.

På den anden side har man ment det

nødvendigt at forme reglen således, at når oplysning om opsigelsesgrund og indsigelsesfrist ikke indeholdes i opsigelsen, er kendskab til disse forhold, som lejereren på anden måde erhverver eller har erhvervet, uden betydning, med mindre kendskabet beror på oplysninger givet af udlejereren. Dette kan vel efter omstændighederne virke hårdt over for udlejerne, men er formentlig nødvendigt, hvis man skal opnå den gennem reglen tilsigtede klarhed og sikkerhed i forholdet. Særligt spørgsmålet om, hvorvidt lejereren ad anden vej måtte være kendt med reglen om 2 ugers fristen, vil nemlig kunne give anledning til meget vanskelige tvivlsspørgsmål om lejerens viden og subjektive forhold.

Til § 69.

Bestemmelsen svarer til LL 347 og 348 § 58 med visse ændringer, hvorom bemærkes følgende:

Efter den hidtil gældende regel skal lejerens indsigelse mod opsigelsen fremsættes skriftligt. Efter ministeriets formening bør en mundtlig indsigelse imod en opsigelse dog have samme virkning som en skriftlig. Det vil af bevismæssige grunde altid være rigtigt af lejereren at fremsætte sin indsigelse skriftligt, men dersom lejereren kan føre bevis for at have fremsat en mundtlig indsigelse, bør han være stillet på samme måde, som om indsigelsen var fremsat skriftligt. Man har derfor foreslået ordet „skriftlig“ slettet i paragraffen.

Den hidtidige bestemmelse i stk. 1, 2. pkt., om rettens fastsættelse af lejen ved opsigelse i henhold til den gældende lejelovs § 56, stk. 1, nr. 5, er udgået, jfr. bemærkningerne til § 68.

Den hidtidige bestemmelse i stk. 2, hvorefter sagen behandles som underretssag ved ejendommens værneting, er udgået under hensyn til, at det i § 119 er foreslået, at alle lejesager skal behandles ved ejendommens værneting. Den hidtidige bestemmelse om, at rettens afgørelser efter § 56, stk. 1, nr. 8 (nu forslaget § 68, stk. 1, nr. 7) ikke kan indankes for højere ret, er ligeledes udgået, idet man har ment, at disse afgørelser efter den nu foreslåede affattelse af § 68, stk. 1, nr. 7, bør være undergivet de sædvanlige regler om anke til højere ret.

Ved beregningen af retsafgift i henhold til § 6 i bekendtgørelse nr. 322 af 19. december 1932 af lov om retsafgifter i domssager m. m. ansættes sagsgenstandens værdi i opsigelsessager, der anlægges i henhold til den nugældende lejelovs § 58, stk. 1, til