

§ 32.

Er sag anlagt mellem udlejer og lejer, kan boligretten, 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 boligret, 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 udlejeren betaler lejeren en ved rettens skøn fastsat sum som flyttegodtgørelse.

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

§ 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 lejeren anlagt sag.

Stk. 2. Har lejeren 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 lejeren anlagt sag.

Stk. 4. Er vedkommende ejendoms opførelse eller — forsåvidt angår helt nye lejligheder, der indrettes i bestående ejendomme — lejlighedens indretning påbegyndt inden nærværende lovs ikrafttræden, kan sag ikke anlægges i medfør af § 27, jfr. 28, forinden der er hengået 10 år fra påbegyndelsen.

§ 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 udlejeren. 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, depositum el. lign. af en sådan størrelse, at det samlede indestående beløb overstiger 4 måneders leje, skal det overskydende beløb forrentes med 4 pct. årlig.