

§ 105.

Stk. 1. Opsigelse af lejeren (fremlejetageren) kan frit finde sted i overensstemmelse med lejeaftalens bestemmelser herom, jfr. dog stk. 2.

Stk. 2. For lejemål, der er indgået før 1. juni 1947, og som vedrører boliger eller lokaler, der var eller havde været udlejet den 1. september 1939, gælder følgende bestemmelser: Udlejerens opsigelse er ugyldig uden nævnets godkendelse, medmindre opsigelsen skyldes udlejerens fraflytning eller ved fremlejemål hovedlejemålets bortfald. Ved afgørelsen af, om en opsigelse skal godkendes, skal nævnet tage særligt hensyn til, om der foreligger sådan grund til opsigelse, at denne må siges at stemme med billighed. Samme regler gælder, såfremt lejemålet kun skal gælde for et bestemt tidsrum. Som rimelig ophørsgrund skal det i så fald anses, at lejeforholdet skønnes at være af mere forbigående beskaffenhed og derhos af begge parter var forudsat at skulle ophøre ved udløbet af det i aftalen fastsatte tidsrum. Ønsker lejeren at påberåbe sig nærværende bestemmelse, må han senest 1 måned inden det tidspunkt, da lejeforholdet ifølge aftalen skal udløbe, indbringe sagen for nævnet. Skal der i forbindelse med lejemålet ydes delvis kost, kan uanset foranstående bestemmelser såvel udlejerens som lejeren med 14 dages varsel til den 1. i en måned opsiges lejemålet, forsåvidt angår kosten. Lejebeløbet fastsættes da af nævnet.

§ 106.

Med de af forholdets natur følgende forskelligheder finder bestemmelserne i §§ 80 og 81 tilsvarende anvendelse med hensyn til de til nævnene henlagte sager. Når en opsigelse er godkendt af nævnet, beregnes fraflytningsvarslet fra det tidspunkt, da nævnets afgørelse — udtrykkeligt eller stiltiende — foreligger.

§ 107.

Stk. 1. I de kommuner, hvor nævn er nedsat, henlægges de retten i henhold til §§ 27, 28 og 29, 1. og 2. punktum, 30 og 31, stk. 1, tilkommende beføjelser til nævnet, dog således at dette med hensyn til tilbagebetaling efter § 28 alene afgør, om betingelserne herfor ifølge nævnte bestemmelse foreligger, men ikke tilbagebetalingspligtens nærmere omfang, og således at nævnet ikke fastsætter en uopsigelighedsperiode, men kan bestemme, at lejemålet kun kan opsiges med nævnets godkendelse. Nævnet kan derhos udøve beføjelserne efter § 28 af egen drift.

Stk. 2. Såfremt lejeren i et tilfælde, hvor nævnet ved bestemmelse i henhold til stk. 1, jfr. § 31, stk. 1, ville have hindret opsigelse, 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.

Stk. 3. Er sag rejst for nævnet, kan dette, når omstændighederne taler derfor, bestemme, at lejemålet ikke uden nævnets godkendelse kan opsiges således, at lejeren skal fraflytte det lejede, forinden nævnets afgørelse i sagen er truffet.

Stk. 4. Reglerne i § 34 finder tilsvarende anvendelse, dog således at skriftlig tilkendegivelse fra lejeren, henholdsvis nævnet, overfor udlejerens om, at der af lejeren, henholdsvis nævnet, er rejst sag i henhold til reglerne i stk. 1, jfr. §§ 27 og 29, træder i stedet for tingfæstning i § 34, stk. 1 og 3.

Stk. 5. Nævnets afgørelse kan af hver af parterne indbringes for retten. Sådan retssag anlægges inden udløbet af 4 uger efter, at underretning om nævnets afgørelse er meddelt parterne. Er der indledt forhandlinger eller afsluttet foreløbig aftale med en ny fremlejetager, skal der gives denne meddelelse om sagsanlægget. Begge parter er i første instans fritaget for retsafgifter og brugen af stemplet papir.