

pligtelse på sådan måde, at hans fjernelse er påkrævet.

Stk. 2. Skønnes det forhold, der lægges lejeren til last, at være af uvæsentlig betydning, kan udlejerens dog ikke ophæve lejemålet. Ved det i stk. 1, nr. 1, nævnte forhold vil der herved være at lægge vægt på, hvorvidt forsinkelsen skyldes lejerens manglende evne eller vilje til at betale.

Stk. 3. Det kan ikke med retsvirkning aftales, at udlejerens skal kunne ophæve lejemålet af anden grund end i nærværende paragraf angivet.

§ 87. Ophæves lejemålet af nogen af de i § 86 nævnte grunde, er lejeren pligtig straks at betale leje og andet ifølge lejemålet ham påhvillende vederlag for den tid, til hvilken lejemålet kunne opsiges af ham til en almindelig flyttedag og med almindeligt varsel, og at erstatte udlejerens ethvert ham ved misholdelsen påført tab, derunder omkostninger ved lejerens udsættelse af det lejede.

Stk. 2. Udlejerens er pligtig at foretage sædvanlige bestræbelser for at genudleje det lejede for en passende leje.

§ 88. Hvad udlejerens indvinder eller burde have indvundet ved det lejedes udnyttelse inden for det i § 87 nævnte tidsrum, skal komme den forrige lejer til gode til fradrag i, hvad han ifølge § 87 er pligtig at betale udlejerens.

§ 89. Har nogen af de i § 86, stk. 1, nr. 1), 3), 5), 6) eller 7), nævnte forhold foreligget, men forholdet berigtiges, inden udlejerens har ophævet lejemålet, eller har udlejerens i de i § 86, stk. 1), nr. 2), 4) eller 8)-10), nævnte tilfælde ikke inden en måned efter at være blevet vidende om forholdet ophævet lejemålet, kan han ikke senere påberåbe sig forholdet som grund til lejerens fjernelse.

§ 90. Det kan ikke med retsvirkning aftales, at noget af de i § 86 nævnte forhold skal have videregående følger for lejeren end foreskrevet i §§ 87-89.

Stk. 2. Ved beregningen af retsafgift i domssager, som angår ophævelse af lejemål i henhold til § 86, ansættes sagsgenstandens værdi til lejen for tiden fra sagens berømmelse til det tidspunkt, til hvilket lejemålet ifølge aftalen tidligst kan bringes til ophør ved opsigelse, dog mindst et år og ikke over 25 år.

Kapitel XV.

Om aflevering af det lejede til udlejerens.

§ 91. Ved lejemålets ophør skal lejeren aflevere det lejede med, hvad dertil hører, til udlejerens i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som hidrører fra ælde og almindeligt slid og mangler, som det påhviler udlejerens at udbedre. Al anden forringelse erstattes af lejeren.

Stk. 2. Mangler, som ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed burde være opdaget af udlejerens, kan ikke påberåbes af ham, hvis han ikke i løbet af to uger meddeler lejeren, at han vil gøre dem gældende. Dette gælder dog ikke, hvis lejeren har handlet svigagtigt.

§ 92. Fast inventar, hvormed lejeren har forsynet det lejede, må han kun fjerne, når han på egen bekostning bringer det lejede i den stand, hvori han overtog det.

Stk. 2. Har lejeren efterladt af ham anbragte låse i yderdøre, er han pligtig at efterlade samtlige til låsene hørende nøgler.

Kapitel XVI.

Processuelle bestemmelser m. v.

§ 93. Alle egentlige retssager om hus eller husrum, som omfattes af nærværende lov, indbringes i første instans for boligretter, jfr. § 94.

§ 94. For Københavns kommune oprettes en særlig boligret. Denne boligret består af en formand og 2 lægdommere. Til at føre forsæde i boligretten og til at udøve de øvrige beføjelser, der er tillagt formanden under rettergangen, kan der udnævnes en næstformand. Formanden og næstformanden, der skal opfylde de almindelige betingelser for at kunne beskikkes som underretsdommere, udnævnes af kongen efter indstilling af justitsministerens. Formandens og næstformandens vederlag fastsættes ved finansloven. Med hensyn til afsættelse og stilling i øvrigt er formanden og næstformanden ligestillede med dommere i Københavns Byret. Forretningernes fordeling mellem formanden og næstformanden bestemmes af formanden efter forhandling med næstformanden. Såfremt antallet af de for boligretten indbragte sager antager et så-