

*Gældende lov.*

§ 37. Er der i øvrigt i en lejeaftale fastsat noget, som skønnes at være ubilligt for en af parterne, kan bestemmelsen helt eller delvis tilsidesættes af boligretten. Der vil herved være at tage hensyn såvel til den burde, som bestemmelsen pålægger den ene part, som til den interesse, den anden part har i at kræve bestemmelsen opretholdt.

§ 38. Nedsættes lejen i medfør af § 35, eller forkastes en opsigelse i medfør af § 36, har lejereren ret til at fortsætte lejemålet for den leje, som af boligretten skønnes rimelig, i et tidsrum, der af boligretten fastsættes for boligens vedkommende til indtil 5 år og for hus eller husrum, der helt eller delvis er udlejet til andet end beboelse, til indtil 8 år efter den endelige retsafgørelse i sagen.

*Stk. 2.* Giver boligretten i øvrigt i en sag mellem udlejer og lejer enten lejereren medhold eller dog finder, at lejereren har haft føje til at lade det i sagen rejste spørgsmål påkende af domstolene, kan retten bestemme, at lejereren ikke skal kunne opsiges til fraflytning til et tidspunkt, der ligger tidligere end fra 6 måneder til 2 år fra sagens anlæg. En sådan uopsigelighed kan dog ikke tilkendes lejereren, såfremt sagen angår udlejerens ret til at ophæve eller opsiges lejemålet og retten giver udlejereren medhold.

*Stk. 3.* Såfremt lejereren i et tilfælde, hvor boligretten i henhold til stk. 2 ville have tilkendt ham en vis tids uopsigelighed, allerede er fraflyttet det lejede i henhold til opsigelse fra udlejereren, kan retten tilkende lejereren en passende godtgørelse, der dog ingensinde kan overstige hans tab ved fraflytningen.

*Stk. 4.* Uanset en i medfør af stk. 1 eller 2 tilkendt uopsigelighed kan lejereren dog, når

*Lovforslaget.*

di, jfr. § 36 b, skal der tages hensyn til forbedringens karakter og betydning i forhold til ejendommens hidtidige tilstand og størrelsen af de med forbedringen forbundne rimelige udgifter. Lejeforhøjelsen skal således give mulighed for en passende afkastning af udgifterne, sædvanlig afskrivning samt dækning for øgede udgifter til skatter, afgifter, vedligeholdelse, administration og forsikring i rimeligt omfang.“

15. I § 37 ændres „boligretten“ til „bolignævnet“.

16. § 38 affattes således:

„§ 38. Nedsættes lejen i medfør af § 35, eller forkastes en opsigelse i medfør af § 36, har lejereren ret til at fortsætte lejemålet for den leje, som af bolignævnet skønnes rimelig i et tidsrum, der er fastsat af bolignævnet til højst 5 år efter den endelige afgørelse i sagen.

*Stk. 2.* Giver bolignævnet i øvrigt i en sag mellem udlejer og lejer enten lejereren medhold eller dog finder, at lejereren har haft føje til at lade sagen påkende, kan nævnet hvis lejereren er fraflyttet efter opsigelse fra udlejereren, tilkende lejereren en passende godtgørelse, der dog ikke kan overstige hans tab ved fraflytningen“.