

Gældende lov.

§ 38. Nedsættes lejen i medfør af § 35, eller forkastes en opsigelse i medfør af § 36, har lejeren 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 lejeren medhold eller dog finder, at lejeren har haft føje til at lade det i sagen rejste spørgsmål påkende af domstolene, kan retten bestemme, at lejeren 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 lejeren, såfremt sagen angår udlejerens ret til at ophæve eller opsiges lejemålet og retten giver udlejeren medhold.

Stk. 3. Såfremt lejeren 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 udlejeren, kan retten tilkende lejeren 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 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. 5. Afgørelser efter stk. 4 sker ved dom.

§ 40. Lejerens adgang til i henhold til § 35 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.

Lovforslaget.

13. § 38 affattes således:

„**§ 38.** Nedsættes lejen i medfør af § 35, eller forkastes en opsigelse i medfør af § 36, har lejeren ret til at fortsætte lejemålet for den leje, som boligretten skønner rimelig i et tidsrum, der fastsættes af boligretten til højst 5 år efter den endelige retsafgørelse i sagen.

Stk. 2. Giver boligretten i øvrigt i en sag mellem udlejer og lejer enten lejeren medhold eller dog finder, at lejeren har haft føje til at lade sagen påkende af retten, kan retten, hvis lejeren er fraflyttet efter opsigelse fra udlejeren, tilkende lejeren en passende godtgørelse, der dog ikke kan overstige hans tab ved fraflytningen”.

14. I § 40, stk. 1, 2 og 3, ændres „tingfæstning af en af lejeren anlagt sag“ til: „lejerens sagsanlæg.“