

§ 68. Når udlejeren hæver lejeaftalen, skal lejeren straks fraflytte og betale leje m.v. for tiden, indtil han kunne fraflytte med sædvanligt varsel eller med det kortere varsel, der måtte være aftalt. Lejeren skal endvidere erstatte udlejeren ethvert tab, derunder omkostningerne ved lejerenes udsættelse af det lejede.

Stk. 2. Udlejeren skal bestræbe sig for at genudleje det lejede. Hvad udlejeren indvinder eller burde have indvundet ved genudlejning i det i stk. 1 nævnte tidsrum, skal fragå i hans krav over for lejeren.

§ 69. Det kan ikke med retsvirkning aftales, at udlejeren skal kunne hæve aftalen af andre grunde end de i § 66 nævnte, eller at disse skal have videregående følger for lejeren end fastsat i § 68.

Kapitel 14

Lejers fraflytning

§ 70. Er der afgivet opsigelse, eller skal det lejede af anden grund fraflyttes, skal lejeren give adgang til at bese det lejede. Lejeren fastsætter tiden herfor. Besigtigelsen kan kun finde sted med deltagelse af udlejeren eller dennes stedfortræder, når lejeren ikke er repræsenteret.

§ 71. Det lejede skal være fraflyttet senest kl. 12.00 på fraflytningsdagen. Lejeren skal aflevere det lejede i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som skyldes slid og ælde, samt mangler, som det påhviler udlejeren at udbedre. Det kan ikke pålægges lejeren at bringe det lejede i bedre stand end den, hvori han overtog det lejede.

Stk. 2. Udlejeren kan ikke gøre krav i medfør af stk. 1 gældende, når der er forløbet mere end 2 uger fra fraflytningsdagen. Dette gælder dog ikke, hvis mangelen ikke kan erkendes ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed, eller lejeren har handlet svingagtigt.

Kapitel 15

Boligretten

§ 72. Retssager om lokaler, der er omfattet

af denne lov, indbringes i 1. instans for byretten. Retten benævnes boligretten.

Stk. 2. Retten tiltrædes af 2 lægdommere, såfremt en af parterne i retssagen begærer det, eller retten bestemmer, at lægdommere skal medvirke.

§ 73. Dommeren er boligrettens formand. I retskredse, hvor der er ansat mere end én dommer, fastsættes hvem af dommerne, der skal være rettens formand, efter retsplejelovens regler.

Stk. 2. For hver retskreds beskikker præsidenten for vedkommende landsret for et tidsrum af 4 år et antal lægdommere. På en liste opføres personer, der udpeges efter forhandling med de større foreninger af grundejere i retskredsen. På en anden liste opføres personer, der udpeges efter forhandling med de større foreninger af lejere af erhvervslokaler i retskredsen.

Stk. 3. Findes der ikke større grundejer- eller erhvervslejerforeninger i retskredsen, udpeges de personer, der opføres på den ene liste, blandt grundejere i retskredsen, som tillige er udlejere, medens de personer, der opføres på den anden liste, udpeges blandt erhvervslejere i retskredsen, som ikke tillige er udlejere.

Stk. 4. Boligministeren bestemmer, med hvilke organisationer og foreninger, der skal forhandles.

§ 74. De, der beskikkes, skal være kendt med erhvervslejerforhold.

Stk. 2. De, der beskikkes, skal have dansk indfødsret, være myndige og uberygtede. De må endvidere ikke være under lavværgemål, og deres bo må ikke være under konkursbehandling. Ophører nogen af de nævnte betingelser at være opfyldt, tilbagekaldes beskikkelsen.

Stk. 3. Personer, der er fyldt 65 år eller kan anføre anden rimelig fritagelsesgrund, eller som har været beskikket for mindre end 4 år siden, kan begære sig fritaget for at blive beskikket.

Stk. 4. Justitsministeren fastsætter regler om vederlag og rejsegodtgørelse til lægdommere.