

§ 45, stk. 2, finder tilsvarende anvendelse. Som gebyr for påkravet kan udlejeren kræve 107 kr. med tillæg af 2 pct. af det skyldige beløb ud over 1.000 kr. Det i 4. pkt. nævnte beløb på 107 kr. er opgjort i 1998-niveau og reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-månedersperiode sluttende i juni måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronebeløb. Gebyret er pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

§ 71. Skønnes det forhold, der lægges lejeren til last, at være af uvæsentlig betydning, kan udlejeren ikke hæve lejeaftalen.

Stk. 2. Udlejeren kan ikke påberåbe sig de i § 70, stk. 1, nr. 1-6, nævnte forhold, hvis de er rettet, inden udlejeren hæver lejeaftalen.

§ 72. Når udlejeren hæver lejeaftalen, skal lejeren straks fraflytte og betale leje m.v. for tiden, indtil lejeren kunne flytte med sædvanligt varsel, jf. § 65. Lejeren skal endvidere erstatte udlejeren ethvert tab, herunder lejetab og omkostningerne ved lejeren's udsættelse af det lejede.

Stk. 2. Udlejeren skal bestræbe sig på at genudleje det lejede. Hvad udlejeren indvinder eller burde have indvundet ved genudlejning, skal fragå i udlejerens krav over for lejeren.

§ 73. Det kan ikke med retsvirkning aftales, at udlejeren skal kunne hæve aftalen af andre grunde end de i § 70 nævnte, eller at disse skal have videregående følger for lejeren end fastsat i § 72.

Kapitel 13

Lejeren's fraflytning

§ 74. 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. Den skal være mindst 2 timer hver anden hverdag på et tidspunkt, der er bekvemt for en besigtigelse. Denne kan kun finde sted med deltagelse af udlejeren eller dennes stedfortræder, når lejeren ikke er repræsenteret.

Stk. 2. Lejeren skal senest 8 dage før fraflytning opgive den adresse, som meddelelser, herunder indsigelser efter § 75, kan sendes til.

§ 75. Det lejede skal være fraflyttet senest kl. 12.00 på fraflyttingsdagen. Lejeren skal afleve-

re det lejede i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som skyldes slid og ælde, og som ikke er omfattet af lejeren's vedligeholdelsespligt, samt mangler, som det påhviler udlejeren at udbedre.

Stk. 2. Udlejeren kan ikke gøre krav gældende vedrørende lejemålets stand ved fraflytningen, når der er forløbet mere end 4 uger fra fraflyttingsdagen. Dette gælder dog ikke, hvis lejeren har handlet svigagtigt, eller hvis mangelen ikke kan erkendes ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed. I sidstnævnte tilfælde skal udlejeren gøre kravet gældende uden ugrundet ophold efter, at mangelen er eller burde være opdaget.

§ 76. Forbedringer, som lejeren har foretaget, må kun fjernes, når lejeren bringer det lejede i den stand, hvori lejeren overtog det.

Stk. 2. Har lejeren med udlejerens samtykke foretaget ændringer af det lejede, kan udlejeren kun kræve retablering, når udlejeren har taget forbehold herom.

Kapitel 14

Boligretten

§ 77. Retssager, som udspringer af denne lov eller lejeaftalen, om lokaler m.v., der er omfattet af denne lov, indbringes i 1. instans for byretten. Retten benævnes boligretten. Parterne kan aftale voldgiftsbehandling.

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

Stk. 3. Retten kan ligeledes tiltrædes af 2 lægdommere med henblik på særlig regnskabsmæssig og erhvervsøkonomisk sagkundskab, såfremt en af parterne begærer det, og boligrettens formand bestemmer, at sådanne lægdommere skal medvirke. Lægdommerne udpeges af boligrettens formand efter forhandling med sagens parter. § 78, stk. 2-4, og § 80, stk. 1, finder ikke anvendelse på lægdommere, der medvirker efter denne bestemmelse.

§ 78. 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 tids-