

skal fraflytte det lejede, forinden endelig dom er afsagt i sagen. Denne kendelse kan af retten til enhver tid omgøres.

### § 36.

*Stk. 1.* Såfremt der er tilkendt en lejer en vis tids 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 § 13. 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. 2.* Afgørelser efter stk. 1 sker ved dom.

### § 37.

*Stk. 1.* Lejerens adgang til i henhold til § 30 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.

*Stk. 2.* Har lejeren i henhold til § 30 opnået nedsættelse af lejen, forældes hans adgang til i henhold til § 31 at kræve tilbagebetaling af for meget erlagt leje i løbet af 1 år. Med hensyn til fristens beregning og forældelsens afbrydelse forholdes efter lov nr. 274 af 22. december 1908.

*Stk. 3.* Lejerens krav efter § 32 forældes i løbet af 2 måneder fra opsigelsen. Forældelsen afbrydes ved tingfæstning af en af lejeren anlagt sag.

### § 38.

Hvad der i §§ 30—32 og 37 er bestemt om „leje“, finder tilsvarende anvendelse på vederlag for en i forbindelse med et lejemål stående ydelse.

### § 39.

*Stk. 1.* I retssager, som rejses i henhold til §§ 30—32 eller § 36, er begge parter i første instans fritaget for retsafgift og for brugen af stemplet papir.

*Stk. 2.* Bestemmelserne i §§ 30—38 kan ikke fraviges til ugunst for lejeren. Såfremt der er tilkendt lejeren en vis tids uopsigelighed, kan han dog retsgyldigt give afkald på denne.

*Stk. 3.* Med hensyn til udlejning til beboelse af enkelte værelser, møbleret lejlighed eller del af en sådan i kommuner, hvor bestemmelserne i §§ 183—188 er gældende, kommer reglerne i §§ 30—37 kun til anvendelse med de af § 185 følgende ændringer.

### § 40.

*Stk. 1.* Såfremt der pålægges ejendommen nye vej-, kloak- eller andre lignende bidrag til det offentlige, eller der efter 1. juli 1951 sker en forøgelse af de ejendommen påhvilende skatter, som ikke skyldes en forhøjelse af ejendommens ansættelse til ejendomsskyld, er udlejeren berettiget til med 3 måneders varsel — eller, såfremt der i lejeforholdet gælder et kortere varsel for opsigelse fra udlejerens side, da med dette varsel — at kræve bidraget eller skatteforhøjelsen udlignet på samtlige lejligheder og lokaler i ejendommen gennem en lejeforhøjelse, fastsat i forhold til den for de enkelte lejligheder og lokaler gældende leje eller — forsåvidt en sådan ikke er fastsat — lejeværdi. Dette gælder også lejere, hvis lejemål er uopsigeligt i en vis årrække.

*Stk. 2.* Tilsvarende adgang til forhøjelse som i stk. 1 omhandlet har udlejeren, hvis der efter 1. juli 1951 pålægges ejendommen nye eller forøgede w. c.- og vandafgifter, elektricitets- og renovationsbidrag el. lign. Har udlejeren udover, hvad der følger af hans sædvanlige pligt til at vedligeholde og forny elektriske installationer, jfr. § 26, afholdt udgifter til ændring af disse, der er nødvendiggjort af en for vedkommende område gennemført omlægning af elektricitetsforsyningen, kan disse udgifter på samme måde kræves udlignet over et passende åremål. Udgifter, der i medfør af civilforsvarslovgivningen pålægges udlejeren til første anskaffelse af materiel til karréværn (vandbeholdere, brækjern, sanitets-taske, T-nøgle, nøgle til hovedgashaner, øksker, skovle, spande, håndlygter o. lign.), kan på samme måde — dog kun for halvdelens vedkommende — kræves udlignet.