

anden tilfældig Hindring eller Forglemmelse skal udsættes for at miste sin Brugsret. Man foreslaar denne Frist fastsat til 3 Søgnedage, saaledes at Betaling (paa rette Sted) senest skal være sket paa den tredie Søgnedag. For Udlejeren, der har det i sin Magt ved Lejeaftalen at faa fastsat Forfaldsdage, der passer til de Tider, paa hvilke han skal betale skyldige Ydelser, synes den foreslaaede Bestemmelse ikke at kunne medføre nogen Ulempe af Betydning.

Under Post 2 stilles Forslag om Adgang til Lejemaalets Ophævelse, hvis en Lejer, der helt eller delvis skal erlægge Lejen ved at udføre Arbejde, groft tilsidesætter sine Pligter ved Arbejdets Udførelse eller i øvrigt udviser et særligt slet Forhold i Tjenesten.

Under Posterne 5 og 6 foreslaas, at Udlejeren skal være berettiget til at hæve Lejemaalet, hvis Lejeren i de Tilfælde, hvor han ifølge §§ 47—52 er pligtig at give Udlejeren eller andre Adgang til det lejede, uden gyldig Aarsag modsætter sig dette, eller hvis Lejeren endeligt fraflytter det lejede uden at have truffet fornøden Aftale med Udlejeren.

Medens de i det foregaaende nævnte Bestemmers Anvendelse ikke er afhængig af, at Udlejeren i Forvejen har fremsat Paakrav eller Indsigelse over for Lejeren, omhandles i Posterne 3, 4, 8 og 9 en Række Forhold, som ikke skønnes at være af saa grov Karakter, at Brugsretten bør fortabes, medmindre Udlejeren forgæves har opfordret Lejeren til at bringe det utilladte Forhold til Ophør. Dette gælder saaledes Overtrædelser af § 44 (Benyttelse af det lejede til andet Brug end hjemlet), af § 45 (uberettiget Fremleje) og § 64 (Undladelse af at holde Forretning i pligtig Drift); endvidere Vanrøgt af det lejede (jfr. § 40) og Overtrædelse af Pligten til at iagttage god Skik og Orden i Ejendommen (jfr. § 42).

For samtlige Bestemmers Vedkommende foreslaar man i Stk. 2 udtalt, at de ikke skal kunne bringes i Anvendelse, hvis det Forhold, der lægges Lejeren til Last, skønnes at være af uvæsentlig Betydning.

At Reglerne om Brugsrettens Fortabelse ikke skal kunne udvides ved Aftale mellem Udlejer og Lejer, jfr. Stk. 3, følger af det oven for bemærkede.

Til §§ 68—69.

I §§ 68—69 omhandles Afgørelsen af det økonomiske Mellemværende mellem Parterne, naar Udlejeren hæver Lejemaalet i noget af de i § 67 omhandlede Misligholdelsestilfælde. Lejeren bliver herefter plig-

tig straks at betale Leje og andet pligtigt Vederlag for saa lang Tid, som der normalt kan paaregnes at ville gaa, inden det lejede paa ny kan udlejes, d. e. for den Tid, til hvilken Lejemaalet kunde opsiges af Lejeren til en almindelig Flyttedag og med almindeligt Varsel. Herudover kan det, selv om der i det paagældende Lejeforhold maatte være aftalt længere Lejetid eller usædvanligt langt Opsigelsesvarsel, ikke paalægges den fra-trædende Lejer at betale Leje eller lignende Vederlag. Derimod maa han efter Sagens Natur være pligtig at skadesløsholde Udlejeren for Udgifter, som paadrages ham ved Misligholdelsen, derunder Omkostninger ved Lejerens Udsættelse af det lejede.

Paa den anden Side kan Udlejeren ikke ubetinget være berettiget til at beholde hele det Beløb, som den fra traadte Lejer efter det ovenførte maatte have betalt i Leje m. v.; han maa være pligtig at søge det lejede gjort frugtbringende ved ny Udlejning og hvad han saaledes indvinder eller burde have indvundet, maa komme den tidligere Lejer til gode.

Til § 70.

Reglerne i § 70 hviler paa den Betragtning, at Udlejeren ikke, fordi der engang har foreligget et Misligholdelsestilfælde, som gav ham Adgang til at hæve Lejemaalet, i en ubestemt Fremtid kan være berettiget til at kræve Lejeren fjernet. En Del af de paagældende Forhold er af den Beskaffenhed, at det mislige bortfalder, naar Lejeren bringer Sagen i Orden, og i øvrigt er det ofte vanskeligt at føre Bevis, naar Forholdet er blevet ændret, eller nogen Tid er forløbet; desuden vilde en Forhaling være ubillig over for Lejeren, der maa have Krav paa hurtig Afgørelse fra Udlejerens Side. Om den nærmere Gennemførelse af den anførte Betragtning henviser man til Paragraffens Regler.

Til § 71.

Bestemmelsen i § 71, hvorefter det ikke gyldigt kan aftales, at noget af de i § 67 nævnte Forhold skal have videregaaende Følger for Lejeren end foreskrevet i §§ 68—70, er begrundet ovenfor.

Om Aflevering af det lejede til Udlejeren.

Til § 72.

Bestemmelserne i Stk. 1 om Lejerens Pligt til ved Lejemaalets Ophør at aflevere det lejede til Udlejeren følger af de i tidligere Afsnit af Udkastet indeholdte Regler om Parternes gensidige Forpligtelser med Hensyn til Vedligeholdelse af det lejede, efter