

- at vægtige Grunde gør det særlig magtpaaliggende for Udlejeren at blive løst fra Lejemaalet,
- at Ejendommens Nedrivning eller Ombygning medfører, at det lejede maa rømmes helt eller delvis, naar Udlejeren ud over sin Vedligeholdelsespligt har foretaget Forbedringer af Ejendommen, eller naar saadanne Forbedringer skyldes offentlige Foranstaltninger, hvis Omkostninger paalægges Ejendommen, og Lejeren nægter at indgaa paa en til den øgede Brugsværdi svarende Forhøjelse af Lejen, eller naar Udlejeren ønsker selv at bebo de paagældende Lokaler.

§ 4.

Stk. 1. Er Lejemaalet ikke ved Opsigelse eller anden lovlig Ophørsgrund bragt til Ophør senest 1 Aar efter dets Ikrafttræden (i hvilken Henseende Tiden mellem to April og Oktober Flyttedage regnes for et Aar), fortsættes det paa de aftalte Vilkaar uopsigeligt fra *begge Sider* indtil den Flyttedag, der indtræffer 5 Aar fra Lejemaalets Ikrafttræden.

Stk. 2. I Tilfælde af Opsigelse skal Lejeren, saafremt han ikke vil godkende Opsigelsen, senest 2 Uger efter Opsigelsens Modtagelse skriftlig over for Udlejeren fremsætte Indsigelse derimod, og inden 2 Uger skal Lejeren da forelægge Opsigelsens Gyldighed for Retten.

Stk. 3. Sagen behandles som Underretssag ved Ejendommens Værneting.

§ 5.

Undtaget fra Uopsigeligheden er de Lejemaal, som ifølge Lejeaftalen kun skal gælde for et bestemt Tidsrum og ophører med dettes Udløb.

§ 6.

Stk. 1. Lejeren kan i alle Tilfælde hæve Lejemaalet, hvis Udlejeren har handlet svigagtigt eller hvis tilsikrede Egenskaber i det udlejede ikke forefindes og ikke berigtiges i Løbet af højst 2 Maaneder.

Stk. 2. Udlejeren kan, uanset at der ifølge nærværende Lov tilkommer Lejeren Uopsigelighed i en vis Tid, ophæve Lejemaalet i følgende Tilfælde:

1. hvis Leje eller anden pligtig Pengeydelse ikke senest den tredie Søgnedag efter Forfaldsdagen er betalt til Udlejeren paa hans Bopæl eller det af ham anviste Sted eller indbetalt til Postvæsenet til Befordring til Udlejerens Bopæl eller det af ham anviste Sted;
2. hvis Lejeren helt eller delvis skal erlægge Lejen ved at udføre Arbejde, og Lejeren ved Arbejdets Udførelse groft tilsidesætter sine Pligter eller i øvrigt udviser et slet Forhold i Tjenesten;
3. hvis det lejede benyttes til andet Brug end aftalt, og Lejeren ikke trods Udlejerens Indsigelse bringer det utilladte Forhold til Ophør;
4. hvis Lejeren, dersom Fremleje er tilladt, ved Fremleje eller paa anden Maade overlader Brugen af det lejede eller Dele deraf til en anden og trods Udlejerens Indsigelse fortsætter dermed paa en saadan Maade, at det medfører væsentlige Ulemper for Udlejeren eller Ejendommens Beboere;
5. hvis Lejeren, forud for Fraflytning eller forud for Forandringer, Installation og Nyindretninger i Ejendommen eller det lejede, modsætter sig Udlejerens Adgang til det lejede for Fremvisning eller for Tilrettelæggelse af Arbejdet og Varetagelse af dettes Udførelse;
6. hvis Lejeren endeligt fraflytter det lejede i Utide uden at have truffet fornøden Aftale med Udlejeren;
7. hvis Lejeren vanrøgtter det lejede og ikke uden Ophold efter Udlejerens Paakrav bringer det lejede i Stand;
8. hvis Lejeren trods Udlejerens Paamindelse tilsidesætter sine Pligter til at iagttage god Skik og Orden i Ejendommen;
9. hvis Lejeren i øvrigt misligholder nogen ham ifølge Lejemaalet paahvilende Forpligtelse paa en saadan Maade, at hans Fjernelse er paakrævet.