

§ 111.

Stk. 1. Såfremt lejerens lejemål bliver separeret, eller hans ægteskab omstødes eller opløses ved skilsmisse, bliver der om fornødent ved bevillingen eller dommen at træffe bestemmelse om, hvilken af ægtefællerne der skal have ret til at fortsætte lejemålet. Den ægtefælle, hvis erhvervsvirksomhed er knyttet til et forretningslokale, har fortrinnsret til dette og den dertil nødvendige beboelseslejlighed.

Stk. 2. Bestemmelsen i § 110, stk. 1, 2. punktum, om udlejerens ret finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 3. Lejerens kan ikke med retsvirkning give afkald på den hans ægtefælle efter nærværende paragraf tilkommende ret.

K a p i t e l X V.

Om udlejerens ret til at hæve lejemålet.

§ 112.

Stk. 1. Udlejerens kan, uanset at der ifølge nærværende lov eller ifølge aftale tilkommer lejerens uopsigelighe i en vis tid, ophæve lejemålet i følgende tilfælde:

1) Hvis leje eller anden pligtig pengeydelse ikke senest den tredje søgnedag efter forfaldsdagen er betalt i overensstemmelse med reglerne i § 26.

2) Hvis lejerens helt eller delvis skal erlægge lejen ved at udføre arbejde, og lejerens ved arbejdets udførelse groft tilsidesætter sine pligter eller i øvrigt udviser et særlig slet forhold i tjenesten.

3) Hvis det lejede benyttes til andet brug end aftalt, og lejerens ikke trods udlejerens indsigelse bringer det utilladte forhold til ophør.

4) Hvis lejerens uden for det i § 57, jfr. § 153, ommeldte tilfælde overlader brugen af det lejede til en anden og trods udlejerens indsigelse fortsætter dermed, eller lejerens udnytter den ham ved § 57, stk. 2, eller § 153 hjemlede ret til fremleje på en sådan måde, at det medfører væsentlig ulempe for udlejerens eller ejendommens beboere, og han ikke uden ophold efter udlejerens påkrav bringer fremlejerforholdet til ophør.

5) Hvis lejerens i de tilfælde, hvor han ifølge §§ 59—64 er pligtig at give udlejerens eller andre adgang til det lejede, uden gyldig årsag modsætter sig dette.

6) Hvis lejerens endeligt fraflytter det lejede i utide uden at have truffet fornøden aftale med udlejerens.

7) Hvis lejerens vanrøgter det lejede og ikke uden ophold efter udlejerens påkrav bringer det lejede i stand.

8) Hvis lejerens trods udlejerens påmindelse tilsidesætter sine pligter til at iagttage god skik og orden i ejendommen, eller hans eller hans husstands optræden eller forhold trods udlejerens påmindelse har været til ulempe for ejendommen eller dens beboere.

9) Hvis lejerens af en butik eller beværtning trods udlejerens påmindelse ikke opfylder den ham ved § 89 pålagte pligt til at holde forretningen åben og i forsvarlig daglig drift.

10) Hvis lejerens i øvrigt misligholder nogen ham ifølge lejemålet påhvilende forpligtelse på sådan måde, at hans fjernelse er påkrævet.

Stk. 2. Skønnes det forhold, der lægges lejerens til last, at være af uvæsentlig betydning, kan udlejerens dog ikke ophæve lejemålet. Ved det i stk. 1, nr. 1, nævnte forhold vil der