

Stk. 2. Undtaget fra uopsigeligheden i henhold til § 85, jfr. § 67, er dog:

1) Lejemål om lokaler til restauration, butik, kiosk eller tilsvarende brug på banegårde, i teatre, foreningsbygninger, forlystelsesetablissementer, skove, parker o. lign., hvor forretningen må antages hovedsagelig at blive søgt af det publikum, der benytter de nævnte etablissementer, skove og parker, og hvor forretningen står i direkte tilknytning til disse.

2) Lejemål om garager, stalde o. lign.

3) Lejemål, som ifølge lejeaftalen kun skal gælde for et bestemt tidsrum og ophører med dettes udløb.

Stk. 3. Bestemmelsen i § 66, stk. 4, finder tilsvarende anvendelse.

§ 85.

Stk. 1. Bestemmelserne i §§ 67, 70—76 og 78—83 finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. I lejemål om hus eller husrum, der delvis anvendes til beboelse, eller om kælderlokaler finder § 77 ligeledes anvendelse.

Stk. 3. I andre lejemål end de i stk. 2 nævnte kan udlejeren, dersom det pågældende hus eller husrum var eller havde været udlejet den 1. september 1939, kræve en lejeforhøjelse på indtil 10 pct. over den leje, der gjaldt den nævnte dato. Kravet skal fremsættes skriftligt og indeholde en angivelse af den krævede lejeforhøjelses størrelse og dennes beregning samt oplysning om, at indsigelse må fremsættes senest 3 uger efter kravets fremsættelse. Nedlægger lejerer inden fristens udløb skriftlig indsigelse, må udlejeren inden 3 uger forelægge sagen for huslejenævnet. Fremkommer der ikke under nævnets behandling oplysninger, der afkræfter, at en forhøjelse af den krævede størrelse på indtil 10 pct. vil være rimelig i det pågældende tilfælde, vil forhøjelsen være at godkende. Bestemmelserne i § 77, stk. 2, 4 og 7, gælder tilsvarende.

§ 86.

Stk. 1. Uanset bestemmelsen i § 85, jfr. § 67, kan lejemål, på hvilke de særlige regler i §§ 90—99 om beskyttelse af erhvervsvirksomheder i lejet ejendom ikke bringes til anvendelse, opsiges til ophør med det i lejeforholdet gældende varsel, jfr. dog nedenfor nr. 2, pkt. b, i følgende tilfælde.

1) Når ejendommens nedrivning eller ombygning (helt eller delvis) medfører, at det lejede må rømmes helt eller delvis.

2) Når udlejeren ønsker selv at benytte det lejede helt eller delvis til andet end beboelse. Dersom han ønsker at benytte det lejede helt eller delvis til andet end erhvervs- eller forretningsvirksomhed, kan retten tilsidesætte opsigelsen, når den under hensyn til begge parter interesser finder imødekommelsen af udlejerens ønske åbenbart ubillig. I opsigelsesretten gælder følgende begrænsninger:

- a) Opsigelse kan først afgives, når udlejeren har haft tinglyst skøde eller anden tinglyst adkomst på ejendommen i mindst 2 år. Udlejeren er berettiget til at regne nævnte frist fra det tidspunkt, da hans ægtefælle fik tinglyst adkomst på ejendommen.
- b) Uanset om der i lejeforholdet måtte gælde et kortere varsel, tilkommer der lejerer et opsigelsesvarsel af 6 måneder til aftalt eller forudsat flyttedag.
- c) Såfremt ejendommen ejes af flere personer i forening, kan opsigelsesretten kun benyttes til fordel for een af dem, og dersom en af ejerne har lokaler i ejendommen, der benyttes til andet end beboelse, og som ikke er af uvæsentlig betydning, kan der ikke foretages opsigelse til fordel for nogen af de andre.