

K a p i t e l X V.

Om udlejerens ret til at hæve lejemålet.

§ 112.

Stk. 1. Udlejeren kan, uanset at der ifølge nærværende lov eller ifølge aftale tilkommer lejeren uopsigelighed i en vis tid, ophæve lejemålet i følgende tilfælde:

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

2) Hvis lejeren helt eller delvis skal erlægge lejen ved at udføre arbejde og lejeren ved arbejdets udførelse groft tilsidesætter sine pligter eller iøvrigt udviser et særlig 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 udenfor det i § 57, jfr. § 153, ommeldte tilfælde overlader brugen af det lejede til en anden og trods udlejerens indsigelse fortsætter dermed eller lejeren 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 fremlejeforholdet til ophør.

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

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

8) Hvis lejeren 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 lejeren 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 lejeren iøvrigt misligholder nogen ham ifølge lejemålet påhvilende forpligtelse på sådan måde, at hans fjernelse er påkrævet.

Stk. 2. Skønnes det forhold, der lægges lejeren til last, at være af uvæsentlig betydning, kan udlejerens dog ikke ophæve lejemålet. Ved det i stk. 1, nr. 1, nævnte forhold vil der herved være at lægge vægt på, hvorvidt forsinkelsen skyldes lejeren manglende evne eller vilje til at betale.

Stk. 3. Det kan ikke med retsvirkning aftales, at udlejerens skal kunne ophæve lejemålet af anden grund end i nærværende paragraf angivet.

§ 113.

Stk. 1. Ophæves lejemålet af nogen af de i § 112 nævnte grunde, er lejeren pligtig straks at betale leje og andet ifølge lejemålet ham påhvilende vederlag for den tid, til hvilken lejemålet kunne opsiges af ham til en almindelig flyttedag og med almindeligt varsel, og at erstatte udlejerens ethvert ham ved misligholdelsen påført tab, derunder omkostninger ved lejeren udsættelse af det lejede.