

den anden ægtefælles samtykke indgås fremlejemål, såfremt dette vil medføre, at det lejede ikke længere kan tjene til fælles bolig eller som grundlag for erhvervsvirksomheden. Er den anden ægtefælle umyndig, meddeler værgeren samtykket. Bestemmelsen i § 18, 2. stk., i lov nr. 56 af 18. marts 1925 om ægteskabets retsvirkninger finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 4. Lejeren kan ikke med retsvirkning give afkald på den hans ægtefælle efter nærværende paragraf tilkommende ret.

§ 88.

Stk. 1. Såfremt lejeren 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 fortrinsret til dette og den dertil nødvendige beboelseslejlighed.

Stk. 2. Bestemmelsen i § 87, stk. 1, 2. punktum, om udlejerens ret finder tilsvarende anvendelse.

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

Kapitel XV.

Om udlejerens ret til at hæve lejemålet.

§ 89.

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 § 29.
- 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. § 230, 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 § 230 hjemlede ret til fremleje på en sådan måde, at det medfører væsentlig ulempe for udlejeren 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 udlejeren.
- 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 § 75 pålagte pligt til at holde forretningen åben og i forsvarelig 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 udlejeren dog ikke ophæve lejemålet. Ved det i stk. 1, nr. 1), nævnte forhold vil der herved være at lægge vægt på, hvorvidt forsinkelsen skyldes lejerens manglende evne eller vilje til at betale.

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

§ 90.

Stk. 1. Ophæves lejemålet af nogen af de i § 89 nævnte grunde, er lejeren pligtig straks at betale leje og andet ifølge lejemålet ham