

råde over de til arbejdets udførelse nødvendige kælderrum og loftsrum, når der anvises lejeren andre til den fastsatte brug anvendelige rum. Lejeren kan dog ikke kræve anvist andet rum, såfremt den forudsatte anvendelse af rummet må anses for overflødiggjort ved installationen.

**§ 60.** Forandringer og nyindretninger i ejendommen eller det lejede, som ikke omfattes af bestemmelserne i §§ 57, 58 og 61, og som under arbejdets udførelse eller i tiden derefter enten volder lejeren væsentlig ulempe eller forringer brugsværdien af det lejede eller vil medføre lejeforhøjelse, kan ikke foretages, før end der er givet lejeren varsel med sådan frist, at han kan opsiges lejemålet med det i dette gældende opsigelsesvarsel og fraflytte det lejede, inden arbejdet påbegyndes. Hvis de pågældende foranstaltninger ønskes foretaget af udlejerens inden det tidspunkt, til hvilket han ifølge lejeaftalen kan opsiges lejeren til fraflytning, er det yderligere en betingelse, at foranstaltningerne er af væsentlig betydning for udlejerens til forbedring af ejendommen, eller at de i øvrigt er rimeligt begrundet.

*Stk. 2.* Det kan ikke ved lejemålets indgåelse med retsvirkning aftales, at de i stk. 1 nævnte arbejder skal kunne udføres med kortere frist end den i stk. 1 fastsatte.

**§ 61.** I de kommuner, hvor det er eller bliver påbudt, at installation af vandkloset skal være tilendebragt inden et bestemt tidspunkt, har udlejerens, såfremt installationen ikke kan foretages til et tidligere tidspunkt efter reglerne i § 60, kun ret til at foretage sådan installation med mindst tre måneders varsel til den 1. i en måned.

**§ 62.** Ethvert af udlejerens iværksat reparations- eller installationsarbejde skal udføres med al mulig hurtighed og med den størst mulige hensyntagen til lejeren. Ved installationsarbejde er udlejerens pligtig straks at foretage fornødne efterreparationer.

*Stk. 2.* Udvises der forsømmelse ved arbejdets udførelse, kan lejeren kræve skadeserstatning.

*Stk. 3.* Lejeren kan ikke med retsvirkning give afkald på de ham ved stk. 1 og 2 tilgættede rettigheder.

## Kapitel X.

### Særlige regler om hus eller husrum, der udlejes til beboelse.

**§ 63.** Om husrum, der udlejes til beboelse, gælder de særlige regler i §§ 64-67.

*Stk. 2.* Herfra undtages dog lejemål om enkelte værelser og om møbleret lejlighed eller del af en sådan,

*Stk. 3.* Undtaget fra reglerne i § 64 er lejemål, som ifølge lejeaftalen kun skal gælde for et bestemt tidsrum og ophører ved dets udløb, jfr. dog § 11.

**§ 64.** Udlejerens kan med det i lejemålet gældende varsel og til aftalt eller forudsat flyttedag tidligst afgive opsigelse efter nærværende lovs udløb. I de i § 106, stk. 2, nr. 1), omhandlede kommuner kan kommunalbestyrelsen dog — såfremt den ikke har truffet bestemmelse om, at reglerne i kapitel XVIII skal være gældende i kommunen — bestemme, at udlejerens fra et af kommunalbestyrelsen fastsat tidspunkt, dog tidligst 1. april 1961, kan afgive opsigelse under iagttagelse af de i nærværende paragrafs stk. 2-4 indeholdte regler. Kommunalbestyrelsens beslutning skal bekendtgøres i Statstidende og iøvrigt på den i kommunen almindelig brugte måde.

*Stk. 2.* Er lejemålet ikke opsagt senest et år efter dets ikrafttræden eller ved anden lovlig ophørsgrund bragt til ophør senest nævnte tidspunkt, kan det fra udlejerens side tidligst opsiges til ophør treårsdagen fra lejemålets ikrafttræden, såfremt denne dag er en aftalt eller forudsat flyttedag, eller, såfremt dette ikke er tilfældet, den første efter treårsdagen indtrædende flyttedag.

*Stk. 3.* Har boligretten i medfør af § 11, stk. 2, tilsidesat en aftale om tidsbegrænsning af et lejemål, kan det fra udlejerens side tidligst opsiges til ophør på den i stk. 2 omhandlede flyttedag, der indtræffer tre år efter, at det lejemål, hvis tidsbegrænsning er tilsidesat, er trådt i kraft.

*Stk. 4.* Er lejemålet ikke ved gyldig opsigelse eller anden lovlig ophørsgrund hævet ved udløbet af det i stk. 2 og 3 omhandlede tidsrum af tre år, fortsætter lejemålet i et nyt tidsrum af tre år uopsigeligt fra udlejerens side på samme vilkår som hidtil — og så fremdeles.

*Stk. 5.* Reglerne i stk. 1-4 finder ikke anvendelse på lejemål om beboelseslejlighed i