

et hus, i hvilket der kun er indrettet 2 lejligheder, hvoraf ejeren bebor den ene. Dette gælder, selvom der i forbindelse med ejerens lejlighed findes husrum, som af ejeren anvendes erhvervsmæssigt til andet end beboelse. Der tilkommer lejerens et opsigelsesvarsel af 1 år til aftalt eller forudsat flyttedag, uanset om der i lejeforholdet måtte gælde et kortere varsel.

Stk. 6. Den lejerens ved nærværende paragraf tillagte uopsigelighed er gyldig mod enhver uden tinglysning. Forinden uopsigeligheden er indtrådt, kan lejerens ikke give afkald på den.

§ 65. Uanset bestemmelserne i § 64 kan lejerens opsiges med det i lejeforholdet gældende varsel, jfr. dog neden for nr. 5), pkt. b).

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

2) Når lejerens som funktionær ved ejendommens drift er antaget til arbejde, for hvis udførelse det er af betydning, at funktionæren bor i ejendommen, og det lejede skal benyttes af efterfølgerens.

3) Når lejerens som arbejder eller funktionær ved en bestemt virksomhed har lejet lejligheden af den pågældende virksomhed og træder ud af sit arbejdsforhold til denne.

4) Når lejligheden omfatter boligrum i velgørende stiftelser, som herefter skal anvende den efter stiftelsens formål. Kommunalbestyrelsen skal dog godkende opsigelsen.

5) Når udlejerens ønsker selv at bebo den pågældende lejlighed, jfr. dog §§ 149 og 150. I opsigelsesretten gælder følgende begrænsninger:

a) Opsigelse kan først afgives, når udlejerens har haft tinglyst skøde eller anden tinglyst adkomst på ejendommen i mindst 2 år. Udlejerens 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 lejerens 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 én af dem, og dersom en af ejerne bor i ejendommen, kan der ikke foretages opsigelse til fordel for nogen af de andre.

d) Bebor udlejerens ved opsigelsens afgivelse en lejlighed i ejendommen, er den lejer, der opsiges, berettiget til at overtage udlejerens lejlighed for en leje, der fastsættes efter samme principper, som gælder for udlejningen af ejendommens øvrige lejligheder. Dette gælder dog ikke, dersom udlejerens lovligt agter at benytte begge lejligheder, jfr. § 144. I kommuner, hvor reglerne i kapitel XVIII er gældende, fastsættes lejen af huslejenævnet, jfr. § 117, stk. 2.

e) Dersom en udlejer, der selv bebor en lejlighed i ejendommen, afhænder denne og efter salget bliver boende i den, skal en lejer ikke uden kommunalbestyrelsens samtykke ved opsigelse, afgivet inden forløbet af 5 år fra tinglysning af køberens skøde, kunne opsiges, medmindre han får adgang til at overtage den tidligere ejers lejlighed for en leje, der fastsættes efter samme principper, som gælder for udlejningen af ejendommens øvrige lejligheder. Bestemmelsen i pkt. d), sidste punktum finder tilsvarende anvendelse, jfr. § 117, stk. 2.

6) Når udlejerens ud over sin vedligeholdelsespligt har foretaget forbedringer af ejendommen, og lejerens nægter at indgå på en til den øgede brugsværdi svarende forhøjelse af lejen. Opsigelse kan dog tidligst afgives den 1. april 1961 og kun i de i § 106, stk. 2, nr. 1) omhandlede kommuner, hvor bestemmelserne i kapitel XVIII ikke er gældende.

7) Når ejendommen tilhører staten, og det udlejede efter vedkommende styrelses bestemmelse af hensyn til tjenestens udførelse skal anvendes som bolig for nogen i statens tjeneste ansat.

8) Når lejerens trods udlejerens påmindelse tilsidesætter sine pligter til at iagttage god skik og orden i ejendommen, eller hans egen eller hans husstands optræden eller forhold trods udlejerens påmindelse har været til ulempe for ejendommen eller dens beboere, uden at der dog skønnes at foreligge forhold af en sådan beskaffenhed, at udlejerens bør kunne ophæve lejemålet uden varsel.

9) Når vægtige grunde i øvrigt gør det særlig magtpåliggende for udlejerens at blive løst fra lejemålet, navnlig hvor en offentlig interesse eller betydelige erhvervsmæssige hensyn taler for at imødekomme udlejerens