

til almindelig flyttedag, selvom det måtte være indgået for en bestemt længere tid eller med længere opsigelsesfrist. Efterlevende ægtefælle har dog ret til at fortsætte lejemålet, medmindre udlejereren gør det antageligt, at han har vægtige grunde til at modsætte sig det. Fortsættes lejemålet ikke af en efterlevende ægtefælle, har en person, der i mindst 5 år har haft fælles husstand med afdøde og i væsentlig grad har bidraget til husstandens opretholdelse, samme ret til at overtage lejemålet.

Stk. 2. Såfremt lejemålet er indgået med den ene ægtefælle, og denne forlader det fælles hjem, har den anden ægtefælle den samme ret til at fortsætte lejemålet som den, der efter stk. 1 tilkommer en efterlevende ægtefælle.

Stk. 3. En ægtefælle må ikke uden den anden ægtefælles samtykke foretage opsigelse af lejemål, såfremt det lejede tjener til familiens bolig, eller hvis ægtefællernes eller den anden ægtefælles erhvervsvirksomhed er knyttet dertil. Ej heller må der uden 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 værgen samtykket. Bestemmelserne i § 18, stk. 2 og § 20, 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 eller andre efter nærværende paragraf tilkomende ret.

§ 85. 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 § 84, 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 XIV.

Om udlejerens ret til at hæve lejemålet.

§ 86. Udlejereren kan, uanset at der ifølge nærværende lov eller ifølge aftale tilkommer lejeren uopsigeligthed i en vis tid, op hæve lejemålet i følgende tilfælde:

1) Hvis leje eller anden pligtig pengeydelse ikke senest den tredje 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 i øvrigt 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 uden for det i § 54, jfr. § 151, ommeldte tilfælde overlader brugen af det lejede til en anden og trods udlejerens indsigelse fortsætter dermed, eller lejeren udnytter den ham ved § 54, stk. 2, eller § 151 hjemlede ret til fremleje på en sådan måde, at det medfører væsentlig ulempe for udlejereren eller ejendommens beboere, og han ikke uden ophold efter udlejerens påkrav bringer fremlejeforholdet til ophør.

5) Hvis lejeren i de tilfælde, hvor han ifølge §§ 56-61 er pligtig at give udlejereren 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 udlejereren.

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 § 73, stk. 1, pålagte pligt til at holde forretningen åben og i forsvarlig daglig drift.

10) Hvis lejeren i øvrigt misligholder nogen ham ifølge lejemålet påhvilende for-