

tidsrum af tre år, fortsætter lejemålet i et nyt tidsrum af tre år uopsigeligt fra udlejers side på samme vilkår som hidtil — og så fremdeles.

Stk. 5. Reglerne i stk. 1-4 finder ikke anvendelse på lejemål om beboelseslejlighed i 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 lejeren et opsigelsesvarsel af 1 år til aftalt eller forudsat flyttedag, uanset om der i lejeforholdet måtte gælde et kortere varsel.

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

§ 65. Uanset bestemmelserne i § 64 kan lejeren opsiges med det i lejeforholdet gældende varsel, jfr. dog nedenfor nr. 3) og nr. 5), pkt. b):

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

2) Når lejeren 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 efterfølgeren.

3) Når lejeren som arbejder eller funktionær ved en bestemt virksomhed har lejet lejligheden af den pågældende virksomhed og træder ud af sit arbejdsforhold til denne. Uanset om der i lejeforholdet måtte gælde et kortere varsel, tilkommer der lejeren et opsigelsesvarsel af 3 måneder til aftalt eller forudsat flyttedag.

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

5) Når udlejeren ønsker selv at bebo den pågældende lejlighed, jfr. dog §§ 154 og 155. I opsigelsesretten gælder følgende begrænsninger:

a) Opsigelse kan først afgives, når udlejeren har haft tinglyst skøde eller anden tinglyst adkomst på ejendommen i mindst 2 år. Udlejeren er berettiget til at regne nævnte frist fra det tidspunkt, da hans

øgtefælle fik tinglyst adkomst på ejendommen.

b) Uanset om der i lejeforholdet måtte gælde et kortere varsel, tilkommer der lejeren 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. Er den med-ejer, der bor i ejendommen, fyldt 65 år, kan der dog foretages opsigelse til fordel for en anden medejer, der ligeledes er fyldt 65 år, dersom begge medejere i mindst 5 år har haft tinglyst skøde eller anden tinglyst adkomst på hver mindst $\frac{1}{4}$ af ejendommen, og lejemålet, der opsiges, er indgået efter tinglysningen af de pågældende adkomster.

d) Bebor udlejeren 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 udlejeren lovligt agter at benytte begge lejligheder, jfr. § 149. 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 udlejeren ud over sin vedligeholdelsespligt har foretaget forbedringer af ejendommen, og lejeren 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