

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 lejereren eller medlemmer af hans husstand trods udlejerens påmindelse ikke iagttager god skik og orden i ejendommen, eller lejerens 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 udlejereren bør kunne ophæve lejemålet uden varsel.

9) Når vægtige grunde i øvrigt gør det særlig magtpåliggende for udlejereren at blive løst fra lejemålet, navnlig hvor en offentlig interesse eller betydelige erhvervsmæssige hensyn taler for at imødekomme udlejerens ønske, eller hvor udlejerens sygdom eller alder nødvendiggør antagelse af en funktionær til arbejde ved ejendommens drift, for hvis udførelse det er af betydning, at funktionæren bor i ejendommen.

*Stk. 2.* Ved udlejereren på det tidspunkt, da han beslutter at opsiges en lejer i henhold til stk. 1, nr. 1), 2), 5) eller 9), at der er eller senest 3 måneder efter den flyttedag, hvortil lejereren er opsagt, vil blive en anden lejlighed ledig i ejendommen, eller får han sådan viden, inden lejereren er flyttet, har lejereren fortrinsret til at overtage den anden lejlighed, såfremt den skal udlejes. Bliver den anden lejlighed ledig, inden lejereren er fraflyttet det lejede, er hans ret, såfremt overtagelsen vil medføre, at han i et tidsrum kommer til at benytte begge lejligheder, og bestemmelserne i § 149 er gældende i kommunen, betinget af, at kommunalbestyrelsen giver samtykke hertil, jfr. § 149, stk. 1, nr. 3). En lejer, der på grund af ejendommens nedrivning eller ombygning efter opsigelse i medfør af stk. 1, nr. 1), må fraflytte sin lejlighed, skal, såfremt der efter genopførelsen eller ombygningen udlejes lejligheder i ejendommen til beboelse, have fortrinsret til at leje en af disse. Ønsker flere opsagte lejere at leje samme lejlighed, går den, hvis opsagte lejemål er ældst, forud for de andre. Bestemmelsen i § 81, stk. 2, finder tilsvarende anvendelse.

*Stk. 3.* Opsigelse i henhold til denne paragraf skal indeholde oplysning om opsigelsesgrunden samt om, at indsigelse må fremsættes senest 2 uger efter opsigelsens modtagelse, jfr. § 66. Indeholdes oplysninger som nævnt ikke i opsigelsen, er den ugyldig, medmindre lejereren inden udløbet af nævnte frist fremsætter indsigelse eller af udlejereren modtager oplysningerne. Har lejereren fået oplysningerne af udlejereren efter at have modtaget opsigelsen, regnes 2 ugers fristen fra det tidspunkt, da lejereren har modtaget den eller de manglende oplysninger.

*Stk. 4.* De i nærværende paragraf fastsatte bestemmelser kan ikke ved aftale fraviges til ugunst for lejereren, forinden opsigelse er afgivet.

**§ 66.** I tilfælde af opsigelse i henhold til § 65 skal lejereren, såfremt han ikke vil godkende opsigelsen, senest 2 uger efter opsigelsens modtagelse, jfr. dog § 65, stk. 3, fremsætte skriftlig indsigelse derimod, og udlejereren må da forelægge opsigelsen for boligretten til godkendelse inden 2 uger efter indsigelsens modtagelse. Såfremt en opsigelse i medfør af § 65, stk. 1, nr. 6), ikke godkendes, fastsætter retten efter begæring af en af parterne størrelsen af den til den øgede brugsværdi svarende forhøjelse af lejen. Ved afgørelsen heraf vil der være at tage hensyn til forbedringens karakter og betydning i forhold til ejendommens hidtidige tilstand og størrelsen af de med forbedringen forbundne rimelige udgifter, således at leje-forhøjelsen giver mulighed for en passende forrentning heraf og en under hensyn til foranstaltningens karakter sædvanlig afskrivning samt dækning for de som følge af forbedringen øgede udgifter til skatter, afgifter, vedligeholdelse, administration og forsikring i rimeligt omfang.

*Stk. 2.* Ved beregningen af retsafgift i sager, der anlægges i henhold til stk. 1, ansættes sagsgenstandens værdi til et års leje.

**§ 67.** Når pligten til at vedligeholde lejligheden påhviler udlejereren, jfr. § 23, afsætter denne til opfyldelse af pligten til istandsættelse med tapet, hvidtning og maling en andel af de betalte lejeløb for lejligheden på en vedligeholdelseskonto. For denne føres et særskilt regnskab over afsatte beløb og afholdte vedligeholdelsesudgifter af