

boelse. Dersom han ønsker at benytte det lejede helt eller delvis til andet end erhvervs- eller forretningsvirksomhed, kan retten tilsidesætte opsigelsen, når den under hensyn til begge parter interesser finder imødekommelsen af udlejerens ønske åbenbart ubillig. I opsigelsesretten gælder følgende begrænsninger:

- a) Opsigelse kan først afgives, når udlejer har haft tinglyst skøde eller anden tinglyst adkomst på ejendommen i mindst 2 år. Udlejer 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 lejer 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 har lokaler i ejendommen, der benyttes til andet end beboelse, og som ikke er af væsentlig betydning, kan der ikke foretages opsigelse til fordel for nogen af de andre.
 - d) Såfremt det lejede er udlejet delvis til beboelse, er det en betingelse for opsigelsesretten, at udlejer ønsker selv at benytte en del af det lejede til beboelse.
- 3) Når udlejer ud over sin vedligeholdelsespligt har foretaget forbedringer af ejendommen, og lejer nægter at indgå på en til den øgede brugsværdi svarende forhøjelse af lejen. Bestemmelserne i § 65, stk. 1, nr. 6), 2. punktum, finder tilsvarende anvendelse.
- 4) Når vægtige grunde i øvrigt gør det særlig magtpåliggende for udlejer at blive løst fra lejemålet, navnlig hvor en offentlig interesse eller betydelige erhvervsmæssige hensyn taler for at imødekomme udlejerens ønske.

Stk. 2. Bestemmelserne i § 65, stk. 3 og 4, samt § 66 finder tilsvarende anvendelse.

§ 71. En lejer har i forhold til udlejer ret til den efter hans forretnings og ejendommens art sædvanlige skiltning på de til det lejede hørende mure, døre og vinduer såvel som til anbringelse af markiser og sædvanlige udhængsskabe, automater, varer o. lign.

§ 72. Hvidtning af lokaler og lignende foranstaltninger, der påbydes af fabriktilsyn eller andet offentligt tilsyn med lejerens virksomhed, bekostes af lejer.

§ 73. Lejere af butikker eller beværtningsslokaler er, bortset fra midlertidig lukning på grund af opgørelse, retslig registrering eller lignende, pligtige at holde forretningen åben og i forsvarlig daglig drift.

Stk. 2. Når et lokale er udlejet til forretning i en bestemt branche, må ejeren, medmindre andet er aftalt, ikke udleje andre lokaler i samme ejendom til en tilsvarende forretning eller selv benytte dem til drift af en sådan.

Kapitel XII.

Særlige regler om beskyttelse af erhvervsvirksomheder i lejet ejendom.

§ 74. Den, der driver en erhvervsvirksomhed eller en forretningsvirksomhed i lejet ejendom eller lejet del af en ejendom, således at virksomhedens stedlige forbliven i denne ejendom er af væsentlig betydning og værdi for virksomheden, har krav på beskyttelse efter reglerne i dette kapitel. Så længe opsigelse af lejemålet ikke er afgivet, kan reglerne i dette kapitel ikke ved aftale mellem parterne fraviges til ugunst for lejer.

Stk. 2. Undtaget fra beskyttelsen er alle landbrugsejendomme, jfr. bekendtgørelse nr. 259 af 8. august 1958 af lov om landbrugs-ejendomme § 1, og de dertil knyttede landbrugsvirksomheder. Undtaget fra beskyttelsen er endvidere de i § 68, stk. 2, nr. 1)-3), omhandlede lejemål.

§ 75. Dersom en lejer, der ifølge § 74 anser sig for beskyttet efter reglerne i dette kapitel, efter udløbet af 1 år fra lejemålets ikrafttræden bliver opsagt af udlejer til fraflytning af de lokaler, hvori lejerens virksomhed drives, og han vil påberåbe sig beskyttelsen, skal han senest 2 uger efter opsigelsens modtagelse enten give udlejer meddelelse herom eller fremsætte indsigelse mod opsigelsen, og udlejer må da forelægge denne for boligretten inden 2 uger efter meddelelsens eller indsigelsens modtagelse.

Stk. 2. Har lejemålet oprindeligt ifølge