

1) Når udlejerens ønsker for sig selv, sin ægtefælle eller sine livsarvinger at benytte de af den omhandlede erhvervsvirksomhed hidtil benyttede lokaler i erhvervsøjemed. I opsigelsesretten gælder de i § 70, stk. 1, nr. 2), pkt. a)-d), fastsatte begrænsninger. Opsigelse kan dog ikke foretages, såfremt der i lokalerne skal drives erhverv i samme branche som lejerens.

2) 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 ønske.

Stk. 2. Det er en betingelse for udlejerens ret til opsigelse efter stk. 1, at retten efter samtlige foreliggende omstændigheder finder opfyldelsen af hans ønske rimeligt og retfærdigt. Når opsigelsesret indrømmes, kan retten tillægge lejerens erstatning for lejeforholdets afbrydelse.

Stk. 3. Opsigelse i henhold til denne paragraf skal indeholde nærmere henvisning til opsigelsesgrunden samt oplysning om, at indsigelse må fremsættes inden 2 uger, hvorved reglerne i § 65, stk. 3, 2. og 3. punktum, finder tilsvarende anvendelse. Lejerens og udlejerens vil i øvrigt have at gå frem efter reglerne i § 75, stk. 1.

§ 83. Tilkommer der ikke ifølge § 84 lejerens ægtefælle ret til at indtræde i et i nærværende kapitel omhandlet lejemål, men lejerens efterlader sig livsarvinger eller svigerbørn, der er oplært i den branche, hvori forretningen hidtil har været drevet, er en af livsarvingerne berettiget til at overtage lejemålet i hans sted på de for dette gældende vilkår, såfremt den pågældende ønsker personlig eller i forbindelse med sin ægtefælle at føre forretningen videre. Tvist herom kan indbringes for retten, dog at tvist mellem livsarvingerne om, hvem af dem der bør have fortrin til at overtage lejemålet, afgøres ved kendelse af skifteretten i den retskreds, i hvilken ejendommen er beliggende, eller, såfremt arvingerne er enige derom, af den skifteret, under hvilken boets behandling henvises. Bestemmelsen i § 84, stk. 1, 2. punktum, om udlejerens ret finder tilsvarende anvendelse.

Kapitel XIII.

Om lejerens død, separation eller skilsmisse m. v.

§ 84. Dør lejerens før lejemålets udløb, er såvel udlejerens som dødsboet berettiget til at opsiges lejemålet med sædvanligt varsel til almindelig flyttedag, selv om det måtte være indgået for en bestemt længere tid eller med længere opsigelsesfrist. Efterlevende ægtefælle har dog ret til at fortsætte lejemålet, medmindre udlejerens 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 ikke ubetydeligt omfang, herunder ved arbejde i hjemmet, 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 værgeren samtykket. Bestemmelserne i § 18, stk. 2, og § 20 i lov nr. 56 af 18. marts 1925 om ægteskabets retsvirkninger finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 4. Lejerens kan ikke med retsvirkning give afkald på den hans ægtefælle eller andre efter nærværende paragraf tilkomende ret.

§ 85. Såfremt lejerens 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 knytt-