

tet 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. Udlejeren kan, uanset at der ifølge nærværende lov eller ifølge aftale tilkommer lejeren uopsigelig 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. § 156, 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 § 156 hjemlede ret til fremleje på en sådan måde, at det medfører væsentlig ulempe for udlejeren 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 udlejeren 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 udlejeren.

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 forpligtelse på sådan måde, at hans fjernelse er påkrævet.

Stk. 2. Skønnes det forhold, der lægges lejeren til last, at være af uvæsentlig betydning, kan udlejeren dog ikke op hæve lejemålet. Ved det i stk. 1, nr. 1, nævnte forhold vil der herved være at lægge vægt på, hvorvidt forsinkelsen skyldes lejeren manglende evne eller vilje til at betale.

Stk. 3. Det kan ikke med retsvirkning aftales, at udlejeren skal kunne op hæve lejemålet af anden grund end i nærværende paragraf angivet.

§ 87. Ophæves lejemålet af nogen af de i § 86 nævnte grunde, er lejeren pligtig straks at betale leje og andet ifølge lejemålet ham påhvilende vederlag for den tid, til hvilken lejemålet kunne opsiges af ham til en almindelig flyttedag og med almindeligt varsel, og at erstatte udlejeren ethvert ham ved misligholdelsen påført tab, derunder omkostninger ved lejeren udsættelse af det lejede.

Stk. 2. Udlejeren er pligtig at foretage sædvanlige bestræbelser for at genudleje det lejede for en passende leje.

§ 88. Hvad udlejeren indvinder eller burde have indvundet ved det lejedes udnyttelse inden for det i § 87 nævnte tidsrum, skal komme den forrige lejer til gode til fradrag i, hvad han ifølge § 87 er pligtig at betale udlejeren.

§ 89. Har nogen af de i § 86, stk. 1, nr. 1), 3), 5), 6) eller 7), nævnte forhold foreligget, men forholdet berigtiges, inden udlejeren har ophævet lejemålet, eller har udlejeren i de i § 86, stk. 1), nr. 2), 4) eller 8)-10), nævnte tilfælde ikke inden en måned efter at være blevet vidende om forholdet ophævet lejemålet, kan han ikke senere påberåbe sig forholdet som grund til lejeren fjernelse.