

Gældende lov.

§ 63. Udlejerens kan, uanset at der ifølge lov eller aftale tilkommer lejerens uopsigelighed i en vis tid, ophæve lejemålet i følgende tilfælde:

1) Hvis leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt i overensstemmelse med reglerne i § 33.

Stk. 2. Skønnes det forhold, der lægges lejerens til last, at være af uvæsentlig betyd-

Lovforslaget.

hed med en anden lejer, har denne ret til at overtage lejligheden til en rimelig leje og på rimelige lejevilkår. Udlejerens kan modsætte sig at udleje lejligheden til den pågældende lejer, hvis

- 1) ejendommen omfatter færre end 24 beboelseslejligheder,
- 2) lejemålet har været mindre end 3 år,
- 3) lejligheden efter bytningen vil blive beboet af flere end 1 person pr. beboelsesrum, eller
- 4) udlejerens i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig bytningen.

Stk. 2. Retten til ved bytning at overtage en lejlighed, der tilhører en kommune, et almennyttigt boligselskab, et kollegieselskab eller en stiftelse gælder uanset vedtægtsmæssige begrænsninger i beboernes bytteadgang, men er betinget af, at den lejer, der ønsker at overtage lejligheden, opfylder de særlige vilkår, der gælder for overtagelse af sådanne lejligheder.

Stk. 3. Ved afgørelse af tvistigheder om bytning vil være at tage hensyn til, om opfyldelsen af lejerens ønske er rimeligt og retfærdigt begrundet, når henses til begge parter forhold.

Stk. 4. Reglerne i stk. 1 og 2 kan ikke ved aftale fraviges til ugunst for lejerens.

32. § 63, stk. 1, 1. pkt., affattes således:

„Udlejerens kan uanset lejerens uopsigelighed ophæve lejemålet i følgende tilfælde:“.

33. § 63, stk. 1, nr. 1) affattes således:

1) Hvis leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt i overensstemmelse med reglerne i § 33 og lejerens ikke senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom af udlejerens er afsendt eller fremsat, har berigtiget restancen. Udlejerens påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkelig angive, at lejemålet kan ophæves, hvis lejerestancen ikke betales inden fristens udløb.

34. I § 63, stk. 2, udgår 2. pkt.