

*Gældende lov.*

på en til den øgede brugsværdi svarende forhøjelse af lejen.

- 6) Når der trods udlejerens påmindelse ved det lejedes benyttelse ikke iagttages god skik og orden i ejendommen, eller der i forbindelse med benyttelsen opstår forhold til ulempe for ejendommen eller dens beboere, uden at der dog skønnes at foreligge forhold af en sådan beskaffenhed, at udlejeren bør kunne ophæve lejemålet uden varsel.
- 7) Når vægtige grunde i øvrigt gør det særlig magtpåliggende for udlejeren 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 nødvendigvis gør antagelse af en funktionær til arbejde ved ejendommens drift, som i nr. 2 omhandlet.

*Stk. 2.* I opsigelsesretten ifølge stk. 1, nr. 4), gælder følgende begrænsninger:

- a) Der tilkommer lejerens et varsel på mindst 1 år til aftalt flyttedag.
- b) Ved lejemål om hus eller husrum, der er udlejet helt eller delvis til beboelse, er det en betingelse, at udlejeren agter selv at bo de pågældende husrum i samme udstrækning som lejerens. Bebor udlejeren ved opsigelsens afgivelse en lejlighed i ejendommen, er lejerens berettiget til at overtage denne lejlighed.
- c) Opfyldelse af udlejerens ønske må være rimeligt og retfærdigt begrundet, når henset til begge parters forhold. Der vil herved bl. a. være at tage hensyn til, hvor længe udlejeren har ejet ejendommen, og ved lejemål om beboelseslejligheder lejerens muligheder for at finde anden passende lejlighed.
- d) Lejemål om hus eller husrum, der er udlejet til erhvervsformål, kan ikke opsiges lejet til erhvervsformål, kan ikke opsiges med henblik på i lokalerne at drive erhverv i samme branche som lejerens.
- e) Lejemål om hus eller husrum, som efter lejemålets indgåelse er omdannet til ejerlejligheder, omfattes ikke af opsigelsesretten.

*Stk. 3.* Ved udlejeren ved opsigelse af lejemål om en beboelseslejlighed i henhold til

*Lovforslaget.*

**6. § 14, stk. 1, nr. 6,** der herefter bliver nr. 5, affattes således:

„5) Når det må antages, at der trods udlejerens påmindelse ved det lejedes benyttelse ikke er iagttaget god skik og orden, eller der iøvrigt herved er opstået forhold, der er til ulempe for ejendommen eller de øvrige beboere, uden at forholdet er af en sådan art, at udlejeren kan ophæve lejemålet uden varsel.“

**7. I § 14, stk. 2,** indsættes som nyt nr.:

„f) En lejer kan ikke opsiges, så længe han er valgt som beboerrepræsentant efter reglerne i § 57 a.“

**8. I § 14, stk. 3,** ændres „7)“ til „6)“.