

Gældende lov.

§ 63. Udlejeren 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 betydning, kan udlejeren dog ikke ophæve lejemålet. Ved det i stk. 1, nr. 1), nævnte forhold vil der herved være at lægge vægt på, hvorvidt forsinkelse skyldes lejerens manglende evne eller vilje til at betale.

Lovforslaget.

Er en bygning opdelt i ejerlejligheder, kan udlejeren modsætte sig bytning, medmindre det lejede er en del af en ejerlejlighed, der omfatter flere end 12 beboelseslejligheder.

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. Det kan betinges, at den, der ved bytning opnår en lejlighed i en andelsboligforening, skal indtræde som medlem af foreningen. Med stiftelse ligestilles en pensionskasse eller lignende, der har erhvervet eller opført ejendommen med det formål at udleje lejligheder til sine medlemmer ved overgang til pension.

Stk. 3. Ved afgørelse af tvistigheder om bytning skal der tages 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.

37. § 63, stk. 1, 1. pkt., affattes således:

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

38. § 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 har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom af udlejeren er afsendt eller fremsat. Udlejerens påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkelig angive, at lejemålet kan ophæves, hvis lejerestancen ikke betales inden fristens udløb.