

udleje til anden side på længeligere vilkår, end han har foreslået den pågældende.

Stk. 4. Iøvrigt kan i tilfælde af lejerens død såvel udlejeren som dødsboet opsiges lejeforholdet med sædvanligt varsel uanset de aftalte vilkår.

§ 76. Hvis lejerens af en beboelseslejlighed på grund af alder eller sygdom flytter på plejehjem el. lign., finder § 75, stk. 1 og 2 tilsvarende anvendelse.

§ 77. I tilfælde af lejerens separation eller skilsmisse eller ved omstødelse af lejerens ægteskab afgøres det om nødvendigt ved bevillingen eller dommen, hvilken af ægtefællerne der har ret til at fortsætte lejeforholdet. Den ægtefælle, hvis erhvervsvirksomhed er knyttet til et forretningslokale, har fortrinsret til dette og den dertil hørende beboelse.

§ 78. Har lejerens forladt sin ægtefælle, har denne ret til at fortsætte lejeforholdet efter reglen i § 75, stk. 1.

§ 79. Lejerens kan ikke give afkald på de rettigheder, der tilkommer ham eller andre efter §§ 69-70, §§ 72-73 og §§ 75-78.

Kapitel XIII.

Opsigelse.

§ 80. Er lejeaftalen tidsbestemt, ophører lejeforholdet uden opsigelse ved den aftalte lejetids udløb. Den tidsbestemte lejeaftale kan ikke ved opsigelse bringes til ophør i lejeperioden, medmindre dette er aftalt, eller den anden part i lejeforholdet misligholder aftalen.

Stk. 2. Benytter lejerens med udlejerens vidende det lejede i mere end 1 måned efter den aftalte lejetids udløb, uden at udlejeren har opfordret lejerens til at flytte, fortsætter lejeforholdet uden tidsbegrænsning.

Stk. 3. Boligretten kan tilsidesætte tidsbegrænsningen, hvis den ikke må anses for tilstrækkelig begrundet i udlejerens forhold.

§ 81. Er lejeaftalen ikke indgået for et bestemt tidsrum, eller kan det ikke oplyses, hvilken lejetid parterne har aftalt, kan lejerens opsiges lejeaftalen.

Stk. 2. Lejerens må dog ikke uden sin ægtefælles samtykke opsiges lejemål om familiens

bolig eller om lokaler, hvortil ægtefællernes eller den anden ægtefælles virksomhed er knyttet. § 72, 2. og 3. pkt. finder tilsvarende anvendelse.

§ 82. Udlejeren kan opsiges lejeforhold om

- enkelte værelser til beboelse, når værelset er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller er en del af et een- eller tofamiliehus, som udlejeren bebor,
- beboelseslejlighed i et hus, hvori der på opsigelsestidspunktet kun findes to beboelseslejligheder, hvoraf ejeren bebor den ene. Reglen gælder, selv om ejeren anvender et eller flere lokaler i huset til andet end beboelse, og selv om der i ejendommen er udlejet et eller flere enkeltværelser til beboelse,
- lokaler til restauration, butik, kiosk eller tilsvarende brug på banegårde, i teatre, foreningsbygninger, forlystelsesanlæg, skove, parker o. lign., hvor forretningen må antages hovedsagelig at blive søgt af det publikum, der benytter de nævnte virksomheder, skove og parker, og hvor forretningen står i direkte tilknytning til disse,
- garager, stalde o. lign.

§ 83. Andre lejeforhold end de i § 82 nævnte kan udlejeren kun opsiges i følgende tilfælde, jfr. dog §§ 84 og 88:

- Når udlejeren ønsker selv at benytte det lejede.
- Når udlejeren dokumenterer, at nedrivning eller ombygning af ejendommen medfører, at det lejede må fraflyttes.
- Når lejerens af en beboelseslejlighed siden lejeaftalens indgåelse har været antaget som funktionær ved ejendommens drift til arbejde, for hvis udførelse det er af væsentlig betydning, at funktionæren bor i ejendommen, og det lejede skal benyttes af efterfølgeren.
- Når lejerens af en beboelseslejlighed, som er lejet som arbejder- eller funktionærbolig af den virksomhed, hvori lejerens er ansat, udtræder eller er udtrådt af sit arbejdsforhold til virksomheden, og lejligheden skal benyttes af en anden ansat i virksomheden.
- Når det må antages, at der trods udlejerens påmindelse ved det lejedes benyttelse