

*Stk. 2.* Ved fastsættelse af en eventuel erstatning efter stk. 1 skal boligretten ud over de i § 88, stk. 2, nævnte forhold navnlig tage hensyn til:

- a) værdiforringelsen af lejerens inventar o. lign. ved flytning,
- b) lejerens flytteudgifter,
- c) det forhold, at ejendommen skal nedrives eller ombygges, og lejereren er gjort bekendt hermed ved lejeaftalens indgåelse.

*Stk. 3.* Lejereren skal ikke fraflytte, før han har modtaget den erstatning, der er tilkendt ham, eller udlejereren ved bankgaranti eller på anden måde har stillet betryggende sikkerhed for erstatningsbeløbets betaling.

**§ 90.** Vil lejereren godkende opsigelsen, men kræve erstatning efter § 89, skal lejereren meddele udlejereren dette senest 6 uger efter, at opsigelsen er kommet frem til ham.

*Stk. 2.* Lejereren må endvidere anlægge sag ved boligretten senest 6 uger efter udløbet af den i stk. 1 nævnte frist.

**§ 91.** Boligretten kan fastsætte, at hele erstatningen eller en del af denne skal tilbagebetales til udlejereren, hvis lejereren på ny åbner forretning i samme branche inden for en af retten fastsat tidsfrist på højst 3 år og inden for en af retten fastsat afstand fra det tidligere forretningslokale.

*Stk. 2.* Lejereren må ikke åbne forretning i samme branche inden for den af retten fastsatte afstand i tid og sted, før han har tilbagebetalt erstatning i overensstemmelse med reglerne i stk. 1.

**§ 92.** Reglerne i §§ 83–90 kan, for så vidt angår opsigelse fra udlejerens side, ikke ved aftale fraviges til skade for lejereren, så længe udlejereren ikke har opsagt ham.

*Stk. 2.* Lejereren kan ikke give afkald på sin ægtefælles ret efter § 81, stk. 2.

#### Kapitel XIV.

##### *Udlejerens ret til at hæve lejeaftalen.*

**§ 93.** Udlejereren kan hæve lejeaftalen i følgende tilfælde

- a) Når leje ikke er betalt rettidigt, jfr. stk. 2.

- b) Når det lejede benyttes til andet end aftalt, og lejereren ikke trods udlejerens indsigelse er ophørt hermed.

- c) Når lejereren modsætter sig, at udlejereren eller andre får adgang til det lejede, hvor de har ret hertil efter §§ 54, 62 og 97.

- d) Når lejereren fraflytter det lejede i utide uden aftale med udlejereren.

- e) Når lejereren vanrøgter det lejede og ikke uden ophold efter udlejerens påkrav bringer det lejede i stand.

- f) Når lejereren helt eller delvis overlader brugen af det lejede til en anden i tilfælde, hvor han ikke er berettiget hertil, og trods udlejerens indsigelse ikke bringer forholdet til ophør.

- g) Når lejereren trods udlejerens påmindelse tilsidesætter sine pligter til at iagttage god skik og orden i ejendommen, eller hans forhold trods udlejerens påmindelse er til ulempe for ejendommen eller dens bebøvere.

- h) Når lejereren af en butik eller beværtning trods udlejerens indsigelse ikke opfylder pligten til at holde forretningen åben og i forsvarlig drift.

- i) Når en lejer, der helt eller delvis skal betale lejen ved at udføre arbejde, groft forsømmer sine pligter ved arbejdets udførelse, og arbejdsforholdet som følge heraf bringes til ophør.

- j) Når lejereren iøvrigt misligholder sine forpligtelser på en sådan måde, at hans fjernelse er påkrævet.

*Stk. 2.* Udlejereren kan kun hæve lejeaftalen som følge af for sen betaling, hvis lejereren ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til lejereren. Udlejerens påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at lejeforholdet kan ophæves, hvis lejerestancen ikke betales inden fristens udløb. Som gebyr for påkravet kan udlejereren kræve 50 kr. + 2 pct. af det skyldige beløb ud over 1.000 kr. Gebyret er pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

**§ 94.** Skønnes det forhold, der lægges lejereren til last, at være af uvæsentlig betydning, kan udlejereren ikke hæve lejeaftalen.

*Stk. 2.* Udlejereren kan ikke påberåbe sig de i § 93, stk. 1, litra a–f, nævnte forhold, hvis