

beboelse. Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

Stk. 2. Lejeren skal i hvert enkelt tilfælde meddele udlejeren, til hvem fremleje finder sted og vilkårene herfor. Udlejeren kan kræve 15 pct. af den leje, der betales i fremleje-forholdet.

§ 70. En lejlighed, der udelukkende er udlejet til beboelse, har lejeren ret til at fremleje i indtil 2 år, når lejerens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse el. lign.

Stk. 2. Udlejeren kan modsætte sig fremleje-forholdet, når

- ejendommen omfatter færre end 13 beboelseslejligheder, eller
- det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum, eller
- udlejeren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremleje-forholdet.

Stk. 2. § 69, stk. 2, 1. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

§ 71. Lejeren er erstatningsansvarlig for skade, som ved uforsvarlig adfærd forvoldes af personer, der i kraft af reglerne i § 69 og § 70 benytter det lejede.

Stk. 2. Lejeren er over for udlejeren ansvarlig for, at de i stk. 1 nævnte personer overholder de regler, der skal sikre en god husorden og forsvarlig brug af det lejede.

Stk. 3. Lejeren er endvidere erstatningsansvarlig efter § 29, stk. 3, for skade forårsaget af installationer, som de i stk. 1 nævnte personer har foretaget i det lejede.

§ 72. Lejeren må ikke uden ægtefællens samtykke foretage fremleje, såfremt dette vil medføre, at det lejede ikke længere kan tjene til fælles bolig eller som grundlag for ægtefællernes eller den anden ægtefælles virksomhed. Er den anden ægtefælle umyndig, meddeler værgeren samtykket. Bestemmelserne i § 18, stk. 2, og i § 20 i lov nr. 56 af 18. marts 1975 om ægteskabets retsvirkninger finder tilsvarende anvendelse.

§ 73. En lejlighed, der udelukkende er udlejet til beboelse, har lejeren ret til at bytte

med en anden lejer, således at denne overtager lejligheden.

Stk. 2. Udlejeren kan modsætte sig at udleje lejligheden til den nye lejer, hvis

- ejendommen omfatter færre end 13 beboelseslejligheder,
- den fraflyttende lejer ikke har beboet lejligheden i 3 år,
- lejligheden efter bytningen vil blive beboet af flere end 1 person pr. beboelsesrum,
- det lejede er en ejerlejlighed, eller
- udlejeren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig bytningen.

§ 74. Den lejer, der ved bytning ønsker at overtage en lejlighed, der tilhører en kommune, et almennyttigt boligselskab, et kollegieselskab eller en stiftelse, skal opfylde de særlige vilkår, der gælder for overtagelse af sådanne lejligheder. Med stiftelse ligestilles en pensionskasse el. lign., der kun genudlejer lejlighederne til sine medlemmer ved overgang til pension.

Stk. 2. Det kan betinges, at den, der ved bytning opnår en lejlighed i en andelsboligforening, skal indtræde som medlem af foreningen.

Stk. 3. Bytteretten gælder uanset vedtægtsmæssige begrænsninger i beboernes bytteadgang.

§ 75. Dør lejeren, har ægtefællen ret til at fortsætte leje-forholdet.

Stk. 2. Dør lejeren af en beboelseslejlighed uden at efterlade sig en ægtefælle, har en anden person, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med lejeren, ret til at fortsætte leje-forholdet.

Stk. 3. Dør en lejer, der har drevet en erhvervsvirksomhed, hvis stedlige forbliven i ejendommen er af væsentlig betydning og værdi for virksomheden, uden at efterlade sig en ægtefælle, har enhver af lejerens livsarvinger eller svigerbørn ret til at overtage leje-forholdet, medmindre udlejeren har vægtige grunde til at modsætte sig det. Det er dog en betingelse, at den pågældende har fornødent kendskab til den branche, hvori forretningen hidtil har været drevet, og ønsker selv eller sammen med sin ægtefælle at føre forretningen videre. Indtræder den pågældende ikke som lejer, kan udlejeren ikke