

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

Stk. 4. I øvrigt kan i tilfælde af lejerens død såvel udlejeren som dødsboet opsig lejeforholdet med sædvanligt varsel, selv om lejeforholdet måtte være indgået for en bestemt længere tid eller med længere opsigelsesfrist.

§ 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 fortrinnsret 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 udlejersens 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 tilstrækkeligt begrundet i udlejersens forhold.

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

Stk. 2. Lejerens må dog ikke uden sin ægtefælles samtykke opsig 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 opsig lejeforhold om

- a) enkelte værelser til beboelse, når værelset er en del af udlejersens beboelseslejlighed eller er en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor,
- b) 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,
- c) 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,
- d) garager, stalde o. lign.

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

- a) Når udlejeren ønsker selv at benytte det lejede.
- b) Når udlejeren dokumenterer, at nedrivning eller ombygning af ejendommen medfører, at det lejede må fraflyttes.
- c) 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.
- d) 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.