

værdi for virksomheden, kan der gives lejer-
en erstatning for opsigelsen.

Stk. 2. Ved fastsættelse af en eventuel er-
statning 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. Lejeren 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 med-
dele udlejereren dette senest 6 uger efter, at
opsigelsen er kommet frem til ham.

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

§ 91. Boligretten kan fastsætte, at hele er-
statningen eller en del af denne skal tilbage-
betales 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 tidlige-
re forretningslokale.

Stk. 2. Lejeren må ikke åbne forretning i
samme branche inden for den af retten fast-
satte afstand i tid og sted, før han har tilba-
gebetalt 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 opsigtsret.

Stk. 2. Lejeren 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 føl-
gende 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 vanrøgt det lejede og ikke
uden ophold efter udlejerens påkrav bringer
det lejede i stand.

- f) Når lejereren helt eller delvis overlader bru-
gen 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 beboe-
re.

- 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 be-
tale lejen ved at udføre arbejde, groft for-
sømmer sine pligter ved arbejdets udførel-
se og arbejdsforholdet som følge heraf
bringes til ophør.

- j) Når lejereren i øvrigt misligholder sine for-
pligtelser på en sådan måde, at hans fjer-
nelse 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 lejerforholdet kan
ophæves, hvis lejerestancen ikke betales in-
den 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 lejerforholdet.

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

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