

de er rettet, inden udlejerens hæver lejeaftalen.

§ 95. Når udlejerens hæver lejeaftalen, skal lejeren straks fraflytte og betale leje m. v. for tiden, indtil han kunne fraflytte med sædvanligt varsel. Lejeren skal endvidere erstatte udlejerens ethvert tab, derunder omkostningerne ved lejeren udsættelse af det lejede.

Stk. 2. Udlejerens skal bestræbe sig for at genudleje det lejede. Hvad udlejerens indvinde eller burde have indvundet ved genudlejning i det i stk. 1 nævnte tidsrum, skal fragt i hans krav over for lejeren.

§ 96. Det kan ikke med retsvirkning aftales, at udlejerens skal kunne hæve aftalen af andre grunde end de i § 93 nævnte, eller at disse skal have videregående følger for lejeren end fastsat i § 93.

Kapitel XV

Lejeres fraflytning

§ 97. Er der afgivet opsigelse, eller skal det lejede af anden grund fraflyttes, skal lejeren give adgang til at bese det lejede. Lejeren fastsætter tiden herfor. Den skal være mindst 2 timer hveranden hverdag på et tidspunkt, der er bekvemt for en besigtigelse. Denne kan kun finde sted med deltagelse af udlejerens eller dennes stedfortræder, når lejeren ikke er repræsenteret.

§ 98. Det lejede skal være fraflyttet senest kl. 12,00 på fraflytningdagen. Lejeren skal aflevere det lejede i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som skyldes slid og ælde samt mangler, som det påhviler udlejerens at udbede. Det kan ikke pålægges lejeren at bringe det lejede i bedre stand end den, hvori han overtog det lejede.

Stk. 2. Udlejerens kan ikke gøre krav i medfør af stk. 1 gældende, når der er forløbet mere end 2 uger fra fraflytningdagen. Dette gælder dog ikke, hvis mangelen ikke kan erkendes ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed eller lejeren har handlet svigagtigt.

§ 99. Forbedringer, som lejeren har foretaget, må kun fjernes, når lejeren bringer det lejede i den stand, hvori han overtog det.

Stk. 2. Har lejeren med udlejerens samtykke efter § 28 foretaget ændringer af det lejede, kan udlejerens kun kræve reetablering, når han har taget forbehold herom, da han meddelte samtykket.

Kapitel XVI

Tilbudsplicht

§ 100. I ejendomme, der helt eller delvis anvendes til beboelse, skal udlejerens tilbyde lejerne ejendommen til overtagelse på andelsbasis, inden ejendommen overdrages til anden side.

Stk. 2. Reglerne om tilbudsplicht finder anvendelse på ejendomme, der udelukkende anvendes til beboelse, og som indeholder mindst 6 beboelseslejligheder. Reglerne finder endvidere anvendelse på andre ejendomme med mindst 13 beboelseslejligheder.

Stk. 3. Reglerne om tilbudsplicht finder ikke anvendelse på ejendomme, der er opdelt i ejerlejligheder.

Stk. 4. Tilbudsplichten efter stk. 1 og 2 opretholdes, selv om ejeren foretager matrikulær udstykning efter lovens vedtagelse.

§ 101. Tilbudsplichten respekterer private forkøbsrettigheder og køberettigheder, der er tinglyst før 3. maj 1979, men går i øvrigt forud for andre rettigheder over ejendommen, uanset hvornår de er stiftet.

Stk. 2. Tilbudsplichten falder bort, når ejendommen er opdelt i ejerlejligheder.

§ 102. Tilbudsplichten gælder, når ejendommen eller en del heraf overdrages ved salg, gave eller mageskifte. Den gælder endvidere, når ejendommen erhverves af en juridisk person ved arv.

Stk. 2. Tilbudsplichten kommer dog ikke til anvendelse,

- a) når erhververen er staten, en kommune eller et godkendt saneringsselskab, eller
- b) når erhververen er den hidtidige ejers ægtefælle eller er beslægtet eller besvogret med ejeren i op- eller nedadstigende linje eller i hans sidelinje så nær som søskende eller disses børn.

§ 103. Tilbudsplichten opfyldes ved, at ejeren over for samtlige lejere af beboelseslejligheder fremsætter tilbud om, at en af beboer-