

## F.t.l. om leje

af installationer, som de i stk. 1 nævnte personer har foretaget i det lejede.

**§ 109.** 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 1925 om ægteskabets retsvirkninger finder tilsvarende anvendelse.

**§ 110.** En lejlighed, der udelukkende er udlejet til beboelse, har lejeren ret til at bytte med en anden lejer af en beboelseslejlighed, således at denne overtager lejligheden.

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

- 1) ejendommen omfatter mindre end 7 beboelseslejligheder,
- 2) den fraflyttende lejer ikke har beboet lejligheden i 3 år,
- 3) lejligheden efter bytningen vil blive beboet af mere end 1 person pr. beboelsesrum eller
- 4) udlejeren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig bytningen.

**§ 111.** 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 eller lignende, 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.

**§ 112.** Dør lejeren, har ægtefællen ret til at fortsætte lejeforholdet.

*Stk. 2.* Dør lejeren af en beboelseslejlighed uden at efterlade sig en ægtefælle, har en anden person, der i mindst 2 år har haft fæl-

les husstand med lejeren, ret til at fortsætte lejeforholdet, jfr. dog § 19, stk. 4.

*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 lejeforholdet, 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 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 opsiges lejeforholdet med sædvanligt varsel, selv om lejeforholdet måtte være indgået for en bestemt længere tid eller med længere opsigelsesfrist.

**§ 113.** Hvis lejeren af en beboelseslejlighed på grund af alder eller sygdom flytter på plejehjem, i beskyttet bolig eller lignende, finder § 112, stk. 1 og 2, tilsvarende anvendelse.

**§ 114.** 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 fortrinsret til dette og den dertil hørende beboelse.

**§ 115.** Såfremt parter, der i mindst 2 år har haft fælles husstand, ophæver samlivet, kan parterne træffe aftale om, hvem af parterne der skal have ret til at fortsætte lejemålet. Udlejeren kan modsætte sig aftalen, såfremt han har vægtige grunde hertil.

*Stk. 2.* Kan der ikke opnås enighed mellem parterne, kan der, når særlige grunde, herunder navnlig hensynet til parternes mindreårige børn, taler derfor, ved dom træffes bestemmelse om, hvem af parterne der skal have ret til at fortsætte lejeforholdet til en lejlighed, der har tjent som fælles bolig. § 114, 2. pkt., finder tilsvarende anvendelse.