

§ 116. Har lejeren forladt sin ægtefælle, har denne ret til at fortsætte lejeforholdet efter reglen i § 112, stk. 1.

§ 117. Lejeren kan ikke give afkald på de rettigheder, der tilkommer ham eller andre efter §§ 106–107, §§ 109–110 og §§ 112–116.

Kapitel XIV

Opsigelse

§ 118. 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. Den aftalte lejetid kan ikke udgøre mindre end en periode på 1 år.

Stk. 2. Benytter lejeren med udlejerens vidende det lejede i mere end 1 måned efter den aftalte lejetids udløb, uden at udlejeren har opfordret lejeren til at flytte, fortsætter lejeforholdet uden tidsbegrænsning.

Stk. 3. Bliver en beboelseslejlighed udlejet tidsbestemt i mere end én periode, jfr. stk. 1, kan boligretten tilsidesætte tidsbegrænsningen, hvis den ikke må anses for tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold.

§ 119. Er lejeaftalen ikke indgået for et bestemt tidsrum, eller kan det ikke oplyses, hvilken lejetid parterne har aftalt, kan lejeren opsigse lejeaftalen.

Stk. 2. Lejeren må dog ikke uden sin ægtefælles samtykke opsigse lejemål om familiens bolig eller om lokaler, hvortil ægtefællernes eller den anden ægtefælles virksomhed er knyttet. § 109, 2. og 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

§ 120. Udlejeren kan opsigse lejeforhold om

- 1) enkelte værelser til beboelse, når værelset er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller er en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor,
- 2) beboelseslejlighed i et hus, hvori der på tidspunktet for lejemålets indgåelse 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.

§ 121. Andre lejeforhold end de i § 120 nævnte kan udlejeren kun opsiges i følgende tilfælde, jfr. dog §§ 122 og 126:

- 1) Når udlejeren ønsker selv at benytte det lejede.
- 2) Når udlejeren dokumenterer, at nedrivning eller ombygning af ejendommen medfører, at det lejede må fraflyttes. Opsigelse kan dog ikke ske, når udlejeren efter en ombygning selv ønsker at benytte det lejede.
- 3) Når lejeren 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.
- 4) Når lejeren af en beboelseslejlighed, som er lejet som arbejder- eller funktionærbolig af den virksomhed, hvori lejeren er ansat, udtræder eller er udtrådt af sit arbejdsforhold til virksomheden og lejligheden skal benyttes af en anden ansat i virksomheden.
- 5) Når det må antages, at der trods udlejerens påmindelse ved det lejedes benyttelse ikke er iagttaget god skik og orden, eller når lejeren i øvrigt herved ved støjende adfærd, fysisk vold eller trusler herom har været til ulempe for ejendommen eller de øvrige beboere, uden at forholdet er af en sådan art, at udlejeren kan ophæve lejeforholdet uden varsel.
- 6) Når lejeren af en kollegiebolig, der ikke er omfattet af kapitel 11 i lov om boligbyggeri, har fuldført sin uddannelse eller de forudsætninger, hvorunder boligen blev udlejet, ikke længere er opfyldt.
- 7) Når en offentlig interesse gør det særlig magtpåliggende for udlejeren at blive løst fra lejeforholdet.

§ 122. I opsigelsesretten efter § 121, stk. 1, nr. 1, gælder følgende begrænsninger:

- 1) At udlejeren selv agter at bebo lejligheden.
- 2) Opsigelsen kan først afgives, når udlejeren har haft tinglyst skøde eller anden tinglyst adkomst på ejendommen i mindst 2 år.