

Udlejerer er berettiget til at regne nævnte frist fra det tidspunkt, da hans ægtefælle fik tinglyst adkomst på ejendommen.

- 3) Opsigelsen skal være rimelig ud fra en vurdering af begge parter forhold. Ved afgørelsen skal der bl.a. tages hensyn til lejerens mulighed for at finde anden passende bolig.
- 4) Lejeforhold om lokaler, der er udlejet til erhvervsformål, kan udlejerer ikke opsiges med henblik på at drive erhverv i samme branche som lejerens.
- 5) Er det lejede en ejerlejlighed, omfattes lejeforholdet kun af opsigelsesretten, hvis lejemålet er indgået efter ejendommens udstykning i ejerlejligheder, og hvis lejerer ved lejeforholdets påbegyndelse var gjort bekendt med, at det lejede er en ejerlejlighed, og at opsigelse kan ske efter § 121, nr. 1.
- 6) En lejer kan ikke opsiges, så længe han er lejerrepræsentant.
- 7) Bebor udlejerer ved opsigelsens afgivelse en lejlighed i ejendommen, skal udlejerer samtidig med opsigelsen tilbyde lejerer at overtage denne lejlighed.

§ 123. Opsiges en lejer af en beboelseslejlighed efter § 121, nr. 1-3 eller 7, skal udlejerer uden unødigt ophold tilbyde ham at leje en anden lejlighed i ejendommen, hvis der bliver en lejlighed ledig til overtagelse senest 3 måneder efter den flyttedag, hvortil lejerer er opsagt, og lejligheden skal udlejes.

Stk. 2. Opsiges en lejer efter § 121, nr. 2, skal udlejerer samtidig med opsigelsen tilbyde ham at leje en lejlighed eller lokaler af samme art som det opsagte, hvis der efter genopførelsen eller ombygningen sker udleje af lejligheder eller lokaler.

§ 124. Opsigelsesvarslet er 3 måneder til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. Dog er opsigelsesvarslet 1 måned for de i § 120, nr. 1, nævnte lejeforhold.

Stk. 2. Ved opsigelse efter § 120, nr. 2, og § 121, nr. 1, har lejerer krav på et opsigelsesvarsel på mindst 1 år til aftalt flyttedag.

Stk. 3. Fraflytter lejerer inden opsigelsesvarslets udløb, skal udlejerer bestræbe sig på at genudleje det lejede. Hvad udlejerer indvinder eller burde have indvundet ved gen-

udlejning, skal fragå i hans krav over for lejerer.

§ 125. Udlejerers opsigelse efter § 120, nr. 2, og § 121 skal være skriftlig og indeholde oplysning om lejerers adgang til at gøre indsigelse efter stk. 2. Udlejerers opsigelse efter § 121 skal endvidere indeholde oplysning om opsigelsesgrunden. Er det lejede udlejet til andet end beboelse, skal opsigelsen tillige indeholde oplysning om lejerers rettigheder efter §§ 126-127. Indeholder opsigelsen ikke disse oplysninger, er den ugyldig.

Stk. 2. Vil lejerer ikke godkende opsigelsen, skal han senest 6 uger efter, at opsigelsen er kommet frem til ham, fremsætte skriftlig indsigelse. Udlejerer må da anlægge sag ved boligretten senest 6 uger efter lejerfristens udløb, hvis udlejerer ønsker at oprettholde opsigelsen.

§ 126. En lejer, der driver en erhvervsvirksomhed, hvis stedlige forbliven i ejendommen er af væsentlig betydning og værdi for virksomheden, kan kun opsiges efter § 121, hvis opsigelsen er rimelig ud fra en vurdering af begge parter forhold.

Stk. 2. Ved afgørelsen efter stk. 1 skal der bl.a. tages hensyn til længden af det tidsrum, hvori forretningen har været drevet i de lejede lokaler, værdien af kundekredsen, forretningens nettooverskud, vægtige indvendinger mod lejerers person eller forretningsførelse, hans behandling af de lejede lokaler og hans forbedringer af disse.

§ 127. Opsiges en lejer, der driver en erhvervsvirksomhed, hvis stedlige forbliven i ejendommen er af væsentlig betydning og værdi for virksomheden, kan der gives lejerer erstatning for opsigelsen.

Stk. 2. Ved fastsættelse af en eventuel erstatning efter stk. 1 skal boligretten ud over de i § 126, stk. 2, nævnte forhold navnlig tage hensyn til:

- 1) Værdiforringelsen af lejerers inventar og lignende ved flytning,
- 2) lejerers flytteudgifter,
- 3) det forhold, at ejendommen skal nedrives eller ombygges og lejerer er gjort bekendt hermed ved lejeaftalens indgåelse.

Stk. 3. Lejerer skal ikke fraflytte, før han har modtaget den erstatning, der er tilkendt