

ham, eller udlejeren ved bankgaranti eller på anden måde har stillet betryggende sikkerhed for erstatningsbeløbets betaling.

§ 128. Boligretten kan fastsætte, at hele erstatningen eller en del af denne skal tilbagebetales til udlejeren, 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 tidligere forretningslokale.

Stk. 2. Lejeren må ikke åbne forretning i samme branche inden for den af retten fastsatte afstand i tid og sted, før han har tilbagebetalt erstatning i overensstemmelse med reglerne i stk. 1.

§ 129. Reglerne i §§ 121–127 kan, for så vidt angår opsigelse fra udlejerens side, ikke ved aftale fraviges til skade for lejereren, så længe udlejeren ikke har opsagt ham.

Stk. 2. Lejeren kan ikke give afkald på sin ægtefælles ret efter § 119, stk. 2.

Kapitel XV

Udlejerens ret til at hæve lejeaftalen

§ 130. Udlejeren kan hæve lejeaftalen i følgende tilfælde:

- 1) Når leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, jfr. stk. 2.
- 2) Når det lejede benyttes til andet end aftalt og lejeren ikke trods udlejerens indsigelse er ophørt hermed.
- 3) Når lejereren modsætter sig, at udlejeren eller andre får adgang til det lejede, hvor de har ret hertil efter §§ 30, 93 og 134.
- 4) Når lejereren fraflytter det lejede i utide uden aftale med udlejeren.
- 5) Når lejereren vanrøgter det lejede og ikke uden ophold efter udlejerens påkrav bringer det lejede i stand.
- 6) Når lejereren helt eller delvis overlader brugen af det lejede til en anden i tilfælde, hvor han ikke er berettiget hertil, og trods udlejerens indsigelse ikke bringer forholdet til ophør.
- 7) 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 beboere.

8) Når lejereren af en butik eller beværtning trods udlejerens indsigelse ikke opfylder pligten til at holde forretningen åben og i forsvarlig drift.

9) Når en lejer, der helt eller delvis skal betale lejen ved at udføre arbejde, groft forsømmer sine pligter ved arbejdets udførelse og arbejdsforholdet som følge heraf bringes til ophør.

10) Når lejereren i øvrigt misligholder sine forpligtelser på en sådan måde, at hans fjernelse er påkrævet.

Stk. 2. Udlejeren 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 lejeforholdet kan ophæves, hvis lejerestancen ikke betales inden fristens udløb. Som gebyr for påkravet kan udlejeren kræve 100 kr. Gebyret er pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

§ 131. Skønnes det forhold, der lægges lejereren til last, at være af uvæsentlig betydning, kan udlejeren ikke hæve lejeaftalen.

Stk. 2. Udlejeren kan ikke påberåbe sig de i § 130, stk. 1, nr. 1–6, nævnte forhold, hvis de er rettet, inden udlejeren hæver lejeaftalen.

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

Stk. 2. Udlejeren skal bestræbe sig for at genudleje det lejede. Hvad udlejeren indvinder eller burde have indvundet ved genudlejning i det i stk. 1 nævnte tidsrum, skal fragå i hans krav over for lejereren.

§ 133. Det kan ikke med retsvirkning aftales, at udlejeren skal kunne hæve aftalen af andre grunde end de i § 130 nævnte, eller at disse skal have videregående følger for lejereren end fastsat i § 132.

Kapitel XVI

Lejers fraflytning