

heden, kan kun opsiges efter § 57, nr. 2-5, hvis en vurdering af de forhold, der er nævnt i § 58, stk. 1, nr. 2, fører dertil.

Stk. 2. Opsiges en lejer, som nævnt i stk. 1, kan der gives lejerens erstatning for opsigelsen.

Stk. 3. Ved fastsættelsen af en eventuel erstatning efter stk. 2 skal boligretten ud over de forhold, der er nævnt i § 58, stk. 1, nr. 2, tage hensyn til:

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

Stk. 4. Lejeren skal ikke fraflytte, før han har modtaget den erstatning, der er tilkendt ham, eller udlejerens ved bankgaranti eller på anden måde har stillet betryggende sikkerhed for erstatningsbeløbet.

§ 64. Reglerne i §§ 61-63 gælder også for lejeaftaler, der omfatter både lokaler, der anvendes til beboelse, og lokaler, der alene anvendes til andet end beboelse.

§ 65. Reglerne i §§ 57-64 kan, for så vidt angår opsigelse fra udlejerens side, ikke ved aftale fraviges til skade for lejerens, så længe udlejerens ikke har opsagt ham.

Stk. 2. Lejeren kan ikke give afkald på sin ægtefælles ret efter § 55, stk. 2.

Kapitel 13

Udlejerens ret til at hæve lejeaftalen

§ 66. Udlejerens kan hæve lejeaftalen i følgende tilfælde:

- 1) Når leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, jf. stk. 2.
- 2) Når det lejede benyttes til andet end aftalt, og lejerens ikke trods udlejerens indsigelse er ophørt hermed.
- 3) Når lejerens modsætter sig, at udlejerens eller andre får adgang til det lejede, hvor de har ret hertil efter §§ 22, 40 og 70.
- 4) Når lejerens fraflytter det lejede i utide uden aftale med udlejerens.
- 5) Når lejerens vanrøgtter det lejede og ikke

uden ophold efter udlejerens påkrav bringer det lejede i stand.

- 6) Når lejerens 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 lejerens 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 lejerens 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 delvist skal betale lejen ved at udføre arbejde, groft forsømmer sine pligter ved arbejdets udførelse, og arbejdsforholdet som følge heraf bringes til ophør.
- 10) Når lejerens i øvrigt misligholder sine forpligtelser på en sådan måde, at hans fjernelse er påkrævet.

Stk. 2. Udlejerens kan kun hæve lejeaftalen som følge af for sen betaling, hvis lejerens ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til lejerens. 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 udlejerens kræve 100 kr. + 2 pct. af det skyldige beløb ud over 2.000 kr. Gebyret er pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

Stk. 3. Reglerne i stk. 1, nr. 8, gælder også for lejeaftaler, der omfatter både lokaler, der anvendes til beboelse og lokaler til butik eller beværtning.

§ 67. Skønnes det forhold, der lægges lejerens til last, at være af uvæsentlig betydning, kan udlejerens ikke hæve lejeaftalen.

Stk. 2. Udlejerens kan ikke påberåbe sig de i § 66, stk. 1, nr. 1-6, nævnte forhold, hvis de er rettet, inden udlejerens hæver lejeaftalen.