

som grundlag for ægtefællernes eller den anden ægtefælles virksomhed. Er den anden ægtefælle umyndig, meddeler værge samtykket. Bestemmelserne i § 18, stk. 2, og i § 20 i lov om ægteskabets retsvirkninger finder tilsvarende anvendelse.

§ 52. Lejeren har ret til at lade en anden lejer inden for samme branche fortsætte lejemålet på uændrede lejevilkår (afståelsesret), medmindre udlejer har vægtige grunde, herunder den indtrædende lejers økonomi eller branchekendskab, til at modsætte sig dette.

Stk. 2. Lejeren har ret til at genindtræde i lejemålet, såfremt den lejer, der er afstået til, misligholder lejemålet. En genindtrædelsesret er dog betinget af, at den oprindelige lejer inden 14 dage efter udlejerens påkrav godtgør udlejer alle dokumenterede omkostninger til dækning af lejerestancer, omkostning ved udsættelse og lignende.

Stk. 3. Lejeren må dog ikke uden sin ægtefælles samtykke afstå lejemål om lokaler, hvortil ægtefællernes eller den anden ægtefælles virksomhed er knyttet. § 51, 2. og 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

§ 53. Dør lejeren, har ægtefællen ret til at fortsætte lejemålet.

Stk. 2. 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 udlejer har vægtige grunde til at modsætte sig det. Det er dog en betingelse, at den pågældende har fornødent kendskab til den branche, hvori virksomheden hidtil har været drevet, og ønsker selv eller sammen med sin ægtefælle at føre virksomheden videre. Indtræder den pågældende ikke som lejer, kan udlejer ikke udleje til anden side på lempeligere vilkår, end han har foreslået den pågældende.

Stk. 3. Reglerne i stk. 2 gælder også for lejeaftaler, der omfatter både lokaler, der anvendes til beboelse, og lokaler, der alene anvendes til andet end beboelse.

Stk. 4. I øvrigt kan i tilfælde af lejerens død såvel udlejer som dødsboet opsig lejeforholdet med 3 måneders varsel, selv om lejeforholdet måtte være indgået for en bestemt længere tid eller med længere opsigelsesfrist.

§ 54. Har lejeren forladt sin ægtefælle, har denne ret til at fortsætte lejeforholdet, såfremt lejeren også har forladt sin eller ægtefællernes virksomhed.

Stk. 2. 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.

Kapitel 12

Opsigelse

§ 55. 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.

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

Stk. 3. Bliver lokaler, der benyttes til erhverv, udlejet tidsbestemt i mere end én periode, kan boligretten tilsidesætte tidsbegrænsningen, hvis den ikke må anses for tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold.

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

Stk. 2. Lejeren må dog ikke uden sin ægtefælles samtykke opsig lejemål om lokaler, hvortil ægtefællernes eller den anden ægtefælles virksomhed er knyttet. § 51, 2. og 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

§ 57. Udlejer kan opsig lejeforhold om: