

der efter § 64. 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 opretholde opsigelsen.

§ 64. En lejer, der driver en erhvervsvirksomhed, hvis stedlige forbliven i ejendommen er af væsentlig betydning og værdi for virksomheden, kan kun opsiges efter § 58, nr. 2–5, hvis en vurdering af de forhold, der er nævnt i § 59, stk. 1, nr. 2, fører dertil.

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

Stk. 3. Ved fastsættelsen af en eventuel erstatning efter stk. 2 skal boligretten ud over de forhold, der er nævnt i § 59, 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 lejerer er gjort bekendt hermed ved lejeaftalens indgåelse.

Stk. 4. Lejerer skal ikke fraflytte, før han har modtaget den erstatning, der er tilkendt ham, eller udlejerer ved bankgaranti eller på anden måde har stillet betryggende sikkerhed for erstatningsbeløbets betaling.

§ 65. Reglerne i §§ 62–64 gælder også for lejeaftaler, der omfatter både lokaler, der anvendes til beboelse, og lokaler, der alene anvendes til andet end beboelse.

§ 66. Reglerne i §§ 58–65 kan, for så vidt angår opsigelse fra udlejerens side, ikke ved aftale fraviges til skade for lejerer, så længe udlejerer ikke har opsagt ham.

Stk. 2. Lejerer kan ikke give afkald på sin ægtefælles ret efter § 56, stk. 2.

Kapitel 13

Udlejerens ret til at hæve lejeaftalen

§ 67. Udlejerer 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 lejerer ikke trods udlejerens indsigelse er ophørt hermed.
- 3) Når lejerer modsætter sig, at udlejerer eller andre får adgang til det lejede, hvor de har ret hertil efter §§ 23, 41 og 71.
- 4) Når lejerer fraflytter det lejede i utide uden aftale med udlejerer.
- 5) Når lejerer vanrøgter det lejede og ikke uden ophold efter udlejerens påkrav bringer det lejede i stand.
- 6) Når lejerer 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 lejerer 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 lejerer 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 lejerer i øvrigt misligholder sine forpligtelser på en sådan måde, at hans fjernelse er påkrævet.

Stk. 2. Udlejerer kan kun hæve lejeaftalen som følge af for sen betaling, hvis lejerer ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til lejerer. Udlejerens påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at lejeforholdet kan ophæves, hvis lejerestancen ikke betales inden fristens udløb.