

uden ophold efter udlejerens påkrav bringer det lejede i stand.

- f) Når lejeren 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.
- g) Når lejeren trods udlejerens påmindelse tilsidesætter sine pligter til at iagttage god skik og orden i ejendommen, herunder når lejeren ved stærkt støjende adfærd, psykisk eller fysisk vold eller trusler herom eller på anden måde trods udlejerens påmindelse er til ulempe for ejendommen eller dens beboere.
- h) Når lejeren af en butik eller beværtning trods udlejerens indsigelse ikke opfylder pligten til at holde forretningen åben og i forsvarlig drift.
- i) 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.
- j) Når lejeren 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 lejeren ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til lejeren. Udlejerens påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at lejeforholdet kan ophæves, hvis lejerestancen ikke betales inden fristens udløb. § 33, stk. 3, finder tilsva-

rende anvendelse. Som gebyr for påkrævet kan udlejerens kræve 100 kr. + 2 pct. af det skyldige beløb ud over 1.000 kr. Det i 4. pkt. nævnte beløb er opgjort i 1994-niveau og reguleres én gang årligt med 2,0 pct. tillagt en tilpasningsprocent for det pågældende finansår, jf. lov om en satsreguleringsprocent. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronebeløb. Gebyret er pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

#### § 4

I lov om boligbyggeri, jf. lovbekendtgørelse nr. 484 af 7. juni 1994, som ændret ved lov nr. 87 af 8. februar 1995 og lov nr. 306 af 17. maj 1995, foretages følgende ændring:

1. I § 62 b, stk. 2, nr. 2, indsættes efter »handicap,«: »med undtagelse af kapitel 3 a,«.

*Stk. 2.* Fonden omfatter

- 1) byggeri, som modtager tilsagn om offentlig støtte efter § 48, kapitel 8, § 63, § 67, § 81 eller § 86 a efter den 30. juni 1986,
- 2) byggeri, der modtager støtte efter lov om boliger for ældre og personer med handicap, og

#### § 5

*Stk. 1.* Loven træder i kraft den 1. januar 1996.

*Stk. 2.* § 3 finder anvendelse, uanset om lejeforholdet er indgået før lovens ikrafttræden.