

kisk eller fysisk vold eller trusler herom eller på anden måde har været til ulempe for ejendommen eller de øvrige beboere, uden at forholdet er af en sådan art, at udlejeren kan ophæve lejeforholdet uden varsel.

- f) Når vægtige grunde i øvrigt gør det særlig magtpåliggende for udlejeren at blive løst fra lejeforholdet.

4. I § 85, stk. 1 og 2, indsættes efter »§ 83«: », stk. 1«.

5. I § 85 indsættes som stk. 3 og 4:

»Stk. 3. Opsiges en lejer af en beboelseslejlighed efter § 83, stk. 1, litra b, som følge af, at en ejendom ombygges til boliger for ældre og personer med handicap i medfør af lov om boliger for ældre og personer med handicap, finder stk. 1 og 2, alene anvendelse, hvis lejeren tilhører den personkreds, som er berettiget efter lov om boliger for ældre og personer med handicap.

Stk. 4. Hvis en lejer af en beboelseslejlighed, jf. stk. 3, ikke tilhører den personkreds, som er berettiget efter lov om boliger for ældre og personer med handicap, skal udlejeren samtidig med opsigelsen tilbyde denne at leje en passende bolig. En bolig anses for passende, når denne opfylder betingelserne i § 85 a, stk. 2, 2. og 3. pkt.«.

§ 85. Opsiges en lejer af en beboelseslejlighed efter § 83, litra a, b, c eller f, skal udlejeren uden unødigt ophold tilbyde ham at leje en anden lejlighed i ejendommen, hvis der bliver en lejlighed ledig til overtagelse senest 3 måneder efter den flyttedag, hvortil lejeren er opsagt, og lejligheden skal udlejes.

Stk. 2. Opsiges en lejer efter § 83, litra b, skal udlejeren samtidig med opsigelsen tilbyde ham at leje en lejlighed eller lokaler af samme art som det opsagte, hvis der efter genopførelsen eller ombygningen sker udleje af lejligheder eller lokaler.

6. I § 93 indsættes efter stk. 2, som stk. 3:

»Stk. 3. Vedrører lejeaftalen en plejebolig efter § 1, stk. 1, 2. pkt., i lov om boliger for ældre og personer med handicap anvist af kommunen eller amtskommunen, kan aftalen kun hæves efter stk. 1, når lejeren samtidig anvises en anden og passende bolig.«.

§ 93. Udlejeren kan ophæve aftalen i følgende tilfælde:

- a) Når leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, jf. stk. 2.
- b) Når det lejede benyttes til andet end aftalt og lejeren ikke trods udlejerens indsigelse er ophørt hermed.
- c) Når lejeren modsætter sig, at udlejeren eller andre får adgang til det ejede, hvor de har ret hertil efter §§ 54, 62 og 97.
- d) Når lejeren fraflytter det lejede i utide uden aftale med udlejeren.
- e) Når lejeren vanrøgtet det lejede og ikke 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. Udlejeren 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 tilsvarende anvendelse. Som gebyr for påkrævet kan udlejeren kræve 100 kr. + 2 pct.