

F. t. l. om leje af almene boliger

fælles program-signaler i ejendommen til op-hør.

Kapitel 12

Brugsrettens overgang til andre

§ 64. Lejeren har ret til at fremleje højst halvdel af boligens beboelsesrum til beboelse. Det samlede antal personer, der bor i boligen, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

§ 65. Lejeren har ret til at fremleje boligen i indtil 2 år, når lejerens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lignende.

Stk. 2. Udlejeren kan modsætte sig fremleje-forholdet, når

- 1) det samlede antal personer i boligen vil overstige antallet af beboelsesrum, eller
- 2) udlejeren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremleje-forholdet.

Stk. 3. Hvis det skønnes rimeligt af hensyn til efterspørgslen, kan udlejer ved fremleje af almene ungdomsboliger og almene ældreboliger stille krav om, at den pågældende bolig skal bebos af personer, som opfylder betingelserne for at komme i betragtning til en bolig af den pågældende karakter.

§ 66. Fremlejeaftaler skal indgås skriftligt, og lejeren skal inden fremlejeperiodens begyndelse give udlejeren kopi af fremlejeaftalen.

Stk. 2. Lejeren kan ikke ved aftaler om fremleje betinge sig en højere leje, end lejeren selv betaler for boligen. Udlejeren kan modsætte sig fremlejeaftalen, hvis den aftalte leje overstiger dette beløb.

§ 67. Lejeren er erstatningsansvarlig for skade, som ved uforsvarlig adfærd forvoldes af personer, der i kraft af reglerne i §§ 64 og 65 benytter det lejede.

Stk. 2. Lejeren er over for udlejeren ansvarlig for, at de i stk. 1 nævnte personer overholder de regler, der skal sikre en god husorden og for-svarlig brug af det lejede.

Stk. 3. Lejeren er endvidere erstatningsansvarlig efter § 38 for skade forårsaget af installationer, som de i stk. 1 nævnte personer har foretaget i det lejede.

§ 68. Lejeren må ikke uden ægtefællens samtykke foretage fremleje, såfremt dette vil medføre, at det lejede ikke længere kan tjene til fæl-

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

§ 69. Lejeren har ret til at bytte med en lejer af en anden bolig, således at denne overtager den almene bolig.

Stk. 2. Udlejeren kan modsætte sig bytte, hvis

- 1) den fraflyttede lejer ikke har beboet boligen i 3 år,
- 2) boligen ved bytning vil blive beboet af flere end 1 person pr. beboelsesrum, eller
- 3) udlejeren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig det pågældende bytte.

Stk. 3. Den, der ved bytning opnår en bolig i en almen andelsboligorganisation, skal indtræde som medlem af andelsboligorganisationen.

Stk. 4. Hvis det skønnes rimeligt af hensyn til efterspørgslen, kan udlejer ved bytning af almene ungdomsboliger og almene ældreboliger stille krav om, at den pågældende bolig skal bebos af personer, som opfylder betingelserne for at komme i betragtning til en bolig af den pågældende karakter.

§ 70. Det kan aftales, at lejeren af et blandet lejemål har ret til at lade en anden lejer fortsætte lejemålet.

§ 71. Dør lejeren, har ægtefællen ret til at fortsætte leje-forholdet.

Stk. 2. Dør lejeren uden at efterlade sig en ægtefælle, har en anden person, der i en periode på mindst 2 år umiddelbart forud for døds-faldet har haft fælles husstand med lejeren, ret til at fortsætte leje-forholdet. Udlejeren kan i særlige tilfælde tillade, at den i 1. pkt. nævnte anden person fortsætter leje-forholdet, selv om husstands-fællesskabet har varet under 2 år.

Stk. 3. I øvrigt kan i tilfælde af lejerens død såvel udlejeren som dødsboet opsiges leje-forholdet med sædvanligt varsel, selv om leje-forholdet måtte være indgået for en bestemt læn-gere tid.

Stk. 4. Er det lejede en plejebolig, og dør le-jeren uden at efterlade sig ægtefælle eller andre, som lejeren har haft fælles husstand med som anført i stk. 2, kan opsigelsen uanset stk. 3 ske med 1 månedens varsel.