

vold, udøver chikane over for de pågældende personer.

- 5) Når lejerens udøver uacceptabel støj til væsentlig gene for de pågældende personer i form af uacceptabelt støjende menneskelig adfærd, stærk musikstøj eller stærk maskinstøj.
- 6) Når lejerens ødelægger ejendommen eller løsøre på ejendommen eller på fællesarealer.
- 7) Når lejerens vanrøgter det lejede.
- 8) Når lejerens husdyr er til væsentlig gene for de pågældende personer på grund af støj, lugt, uhumskhed eller fare- eller frygtfremkaldelse.
- 9) Når lejerens, uden at der er tale om de i nr. 5 nævnte tilfælde, udøver støjende adfærd til gene for de pågældende personer.
- 10) Når lejerens husdyrhold, uden at der er tale om de i nr. 8 nævnte tilfælde, er til gene for de pågældende personer.
- 11) Når lejerens i øvrigt udøver adfærd, som er til gene for ejendommen eller de pågældende personer.

Stk. 2. En lejer kan desuden pålægges retsfølger efter § 82, når lejerens holder husdyr i strid med lejeaftale eller husorden, uanset om husdyrholdet er til gene for ejendommen eller de i stk. 1 nævnte personer.

Stk. 3. Det er en betingelse for, at en lejer kan pålægges retsfølger for tilsidesættelse af god skik og orden efter stk. 1, nr. 3 - 11, og stk. 2, at tilsidesættelsen sker trods udlejers advarsel.

Stk. 4. Lejerens kan pålægges retsfølger, uanset om den i stk. 1 og 2 beskrevne adfærd udøves af lejerens selv, lejerens husstand eller andre, som lejerens har givet adgang til det lejede.

§ 82. Har lejerens tilsidesat god skik og orden, jf. § 81, kan lejerens pålægges en eller flere af følgende retsfølger:

- 1) Lejeforholdet kan gøres betinget, således at der, hvis lejerens overtræder nærmere fastsatte betingelser vedrørende adfærden i ejendommen, er grundlag for at opsiges eller ophæves lejemålet, jf. stk. 2.
- 2) Lejerens kan pålægges konfrontation med de personer, for hvem lejerens adfærd har været til gene. Konfrontationen skal ske med deltagelse af en i afgørelsen om pålægget udpeget mægler.
- 3) Lejerens kan meddeles en advarsel om, at fornyet overtrædelse af god skik og orden,

jf. § 81, kan føre til mere indgribende retsfølger, jf. nr. 1 og 2, eller til, at lejemålet opsiges eller ophæves, jf. stk. 2.

Stk. 2. Har lejerens tilsidesat god skik og orden, jf. § 81, stk. 1, nr. 1-8 eller 11, og § 81, stk. 3, og er forholdet af en sådan karakter, at lejerens flytning er påkrævet, kan udlejerens opsiges eller ophæves lejemålet efter reglerne i kapitel 14 og kapitel 15. Lejemålet kan endvidere opsiges eller ophæves uanset overtrædelsens karakter, hvis lejerens har været pålagt retsfølger efter stk. 1, og den nye overtrædelse sker inden for 3 år fra pålægget, samt ved overtrædelse af betingelserne i tilfælde, hvor lejeforholdet er gjort betinget, jf. kapitel 14 og kapitel 15.

§ 83. Sag om pålæg af retsfølger efter § 82, stk. 1, indbringes for beboerklagenævnet af udlejerens efter reglerne i kapitel 17, jf. dog stk. 3.

Stk. 2. En lejer kan forlange, at en udlejer senest 4 uger efter lejerens begrundede anmodning derom, skal give en anden lejer, der har tilsidesat god orden i ejendommen, en advarsel, jf. § 81, stk. 3, eller indbringe sag for beboerklagenævnet mod en anden lejer om pålæg af retsfølger efter § 82, stk. 1. Ved beregning af fristen ses bort fra juli måned.

Stk. 3. Efterkommer udlejer ikke sin forpligtelse efter stk. 2, kan den klagende lejer selv indbringe sagen for beboerklagenævnet. Lejerens skal ved indbringelsen godtgøre, at lejerens forgæves har forsøgt at få udlejer til at opfylde sin forpligtelse efter stk. 2. Udlejer skal indkaldes som part i sagen.

Kapitel 14

Opsigelse

§ 84. Lejerens kan frit opsiges lejeaftalen, jf. dog § 87.

Stk. 2. Lejerens må dog ikke uden sin ægtefælles samtykke opsiges lejemål om familiens bolig eller lejemål, hvortil ægtefællernes eller den anden ægtefælles virksomhed er knyttet. § 68, 2. og 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

§ 85. Udlejerens kan opsiges lejeaftalen i følgende tilfælde:

- 1) Når udlejerens dokumenterer, at nedrivning eller ombygning af ejendommen medfører, at det lejede må fraflyttes.
- 2) Når lejerens af en bolig siden lejeaftalens indgåelse har været antaget som funktionær ved ejendommens drift til arbejde, for hvis