

ens adgang til at gøre indsigelse efter stk. 2. Udlejerens opsigelse skal endvidere indeholde oplysning om opsigelsesgrunden. Indeholder opsigelsen ikke disse oplysninger, er den ugyldig.

Stk. 2. Vil lejerens ikke godkende opsigelsen, skal lejerens senest 6 uger efter, at opsigelsen er kommet frem til lejerens, fremsætte skriftlig indsigelse over for udlejerens. Udlejerens må da anlægge sag ved boligretten senest 6 uger efter lejerensfristens udløb, hvis udlejerens ønsker at opretholde opsigelsen.

Kapitel 15

Udlejerens ret til at hæve lejeaftalen

§ 90. Udlejerens 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 lejerens ikke trods udlejerens indsigelse er ophørt hermed.
- 3) Når lejerens modsætter sig, at udlejerens eller andre får adgang til det lejede, hvor de har ret hertil, jf. kapitel 7.
- 4) Når lejerens fraflytter det lejede i utide uden aftale med udlejerens.
- 5) Når lejerens vanrøgter det lejede og ikke uden ophold efter udlejerens påkrav bringer det lejede i stand.
- 6) Når lejerens 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 lejerens har tilsidesat god skik og orden, jf. § 81, stk. 1, nr. 1-8 eller nr. 11, jf. § 81, stk. 3, og forholdet er af en sådan karakter, at lejerens flytning er påkrævet.
- 8) Når lejerens har tilsidesat betingelserne i et betinget lejerforhold, jf. § 82, stk. 1, nr. 1, og forholdet er af en sådan karakter, at lejerens flytning er påkrævet.
- 9) Når lejerens har været pålagt retsfølger efter § 82, stk. 1, og ny overtrædelse af § 81 sker inden for 3 år fra pålægget, og forholdet er af en sådan karakter, at lejerens flytning er påkrævet.
- 10) Når lejerens af en butik eller beværtning trods udlejerens indsigelse ikke opfylder pligten til at holde forretningen åben og i forsvarlig drift.

11) 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.

12) Når lejerens i øvrigt misligholder sine forpligtelser på en sådan måde, at lejerens fjernelse er påkrævet.

Stk. 2. Udlejerens kan kun hæve lejeaftalen som følge af for sen betaling, hvis lejerens ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til lejerens. Udlejerens påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at lejerforholdet kan ophæves, hvis lejerestancen ikke betales inden fristens udløb. § 44, stk. 2, finder tilsvarende anvendelse. Som gebyr for påkrævet kan udlejerens kræve 100 kr. med tillæg af 2 pct. af det skyldige beløb ud over 1.000 kr. Det i 4. pkt. nævnte beløb på 100 kr. er opgjort i 1998-niveau og reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-måneders periode sluttende i juni måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Gebyret er pligtig pengeydelse i lejerforholdet.

Stk. 3. Vedrører lejerforholdet en plejebolig, som er anvist af kommunen eller amtskommunen, kan lejeaftalen kun hæves efter stk. 1, når lejerens samtidig anvises en anden og passende bolig.

§ 91. Skønnes det forhold, der lægges lejerens til last, at være af uvæsentlig betydning, kan udlejerens ikke hæve lejeaftalen.

Stk. 2. Udlejerens kan ikke påberåbe sig de i § 90, stk. 1, nr. 1-6, nævnte forhold, hvis de er rettet, inden udlejerens hæver lejeaftalen.

§ 92. Når udlejerens hæver lejeaftalen, skal lejerens straks fraflytte og betale leje m.v. for tiden, indtil lejerens kunne flytte med sædvanligt varsel, jf. § 88. Lejerens skal endvidere erstatte udlejerens ethvert tab, herunder lejetab og omkostningerne ved lejerens udsættelse af det lejede.

Stk. 2. Udlejerens skal bestræbe sig på at genudleje det lejede. Hvad udlejerens indvinder eller burde have indvundet ved genudlejning i det i stk. 1 nævnte tidsrum, skal fragå i udlejerens krav over for lejerens.