

kan ændringen gennemføres med 6 ugers varsel. Ændringer af betalingsbetingelserne for varme og vand gælder uanset tidligere modstående aftale.

Kapitel 10

Brugsrettens overgang til andre

§ 56. En lejer, der i henhold til aftale med udlejer har ret til at fremleje det lejede, må ikke uden ægtefællens samtykke foretage fremleje, såfremt dette vil medføre, at det lejede ikke længere kan tjene som grundlag for ægtefællernes eller den anden ægtefælles virksomhed. Er den anden ægtefælle umyndig, meddeler værge samtykket. Bestemmelserne i § 18, stk. 2, og § 20 i lov om ægteskabets retsvirkninger finder tilsvarende anvendelse.

§ 57. Lejeren har ret til at lade en anden lejer inden for samme branche fortsætte lejeforholdet på uændrede lejevilkår (afståelsesret), medmindre udlejer har vægtige grunde, herunder den indtrædende lejers økonomi eller branchekendskab, til at modsætte sig dette.

Stk. 2. Tidligere lejere har ret til at genindtræde i lejeforholdet, såfremt lejeaftalen med den lejer, der er afstået til, er ophørt på grund af misligholdelse eller opsigelse.

Stk. 3. Genindtrædelsesretten er betinget af, at den tidligere lejer har et helt eller delvis usikret tilgodehavende opstået i forbindelse med handelen med den lejer, der er afstået til, og at udlejer er underrettet herom ved afståelsen. Det er desuden en betingelse, at den tidligere lejer har holdt udlejer underrettet om sin adresse.

Stk. 4. Udlejer skal underrette de lejere, der opfylder betingelserne i stk. 3, om lejeforholdets ophør på grund af misligholdelse eller opsigelse som nævnt i stk. 2 og give dem en frist på mindst 2 og højst 4 uger til at erklære, om de vil genindtræde i lejeforholdet. Underretning af flere lejere skal ske samtidigt.

Stk. 5. Ønsker flere lejere at genindtræde i lejeforholdet, tilkommer genindtrædelsesretten den lejer, der senest har afstået lejeforholdet. Det er dog en betingelse, at den i stk. 4 nævnte frist er overholdt og ved genindtrædelse efter misligholdelse tillige en betingelse, at den tidligere lejer senest 2 uger efter udlejerens påkrav godtgør udlejer alle dokumenterede omkostninger til dækning af lejerestancer, omkostninger ved udsættelse og udlejers øvrige udgifter i

forbindelse med lejeforholdets ophør. Over-skrider en lejer disse frister, tilkommer retten til at genindtræde den lejer, der herefter senest har afstået lejeforholdet.

Stk. 6. Lejeren må ikke uden sin ægtefælles samtykke afstå lejemål om lokaler, hvortil ægtefællernes eller den anden ægtefælles virksomhed er knyttet. § 56, 2. og 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

§ 58. Dør lejeren, har ægtefællen ret til at fortsætte lejeforholdet, hvis ægtefællen har deltaget i virksomhedens drift.

Stk. 2. Dør en lejer, der har drevet en erhvervsvirksomhed, uden at efterlade sig en ægtefælle, har enhver af lejerens livsarvinger, der har deltaget i virksomhedens drift, ret til at overtage lejeforholdet, medmindre udlejer har vægtige grunde til at modsætte sig det.

Stk. 3. I øvrigt kan udlejer i tilfælde af lejerens død opsigse lejeaftalen med sædvanligt varsel. Dette gælder dog ikke, såfremt lejeren har afståelsesret, og der forinden det tidspunkt, da udlejerens opsigelse skulle have haft virkning efter 1. pkt., af dødsboet eller af den lejer, som der er afstået til, gives meddelelse til udlejer om, at afståelse har fundet sted.

§ 59. I tilfælde af lejerens separation eller skilsmisse eller ved omstødelse af lejerens ægteskab afgøres det om nødvendigt ved bevillingen eller dommen, hvilken af ægtefællerne der har ret til at fortsætte lejeforholdet. Den ægtefælle, hvis erhvervsvirksomhed er knyttet til et forretningslokale, har fortrinsret til dette.

§ 60. Har lejeren forladt sin ægtefælle, har ægtefællen ret til at fortsætte lejeforholdet efter reglen i § 58, stk. 1.

§ 61. Lejeren kan ikke give afkald på de retigheder, der tilkommer lejeren eller andre efter §§ 56, 58, stk. 1, 59 og 60.

Kapitel 11

Opsigelse

§ 62. Lejeren kan frit opsigse lejeaftalen.

Stk. 2. Lejeren må dog ikke uden sin ægtefælles samtykke opsigse lejeforhold om lokaler, hvortil ægtefællernes eller den anden ægtefælles virksomhed er knyttet. § 56, 2. og 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.