

rens samtykke har udført i det lejede for egen regning, og som lejereren ikke kan medtage uden væsentligt tab,

- 4) driftstab i normal flytteperiode,
- 5) værdien af den goodwill, der for lejerens virksomhed var knyttet til beliggenheden af de lokaler, hvorfra lejereren er blevet opsagt,
- 6) værdien af en afståelsesret, der tilkom lejereren, og
- 7) lejerens rimelige udgifter til sagkyndig bistand.

Stk. 3. Ved fastsættelse af erstatning efter stk. 1 kan der ses bort fra de ændringer, som lejereren har foretaget efter det tidspunkt, hvor udlejereren i medfør af § 15 har fremsat krav om ændring af lejevilkårene. Lejereren har dog ret til erstatning for ændringer, som lejereren har gennemført efter dette tidspunkt, fordi de pågældende ændringer har været påbudt af en offentlig myndighed eller fastsat ved lov.

Stk. 4. Lejereren skal udfolde sædvanlige og rimelige bestræbelser på at begrænse sit tab.

Stk. 5. Lejereren skal ikke fraflytte, før lejereren har modtaget erstatning, eller udlejereren ved bankgaranti eller på anden måde har stillet betryggende sikkerhed for erstatningsbeløbets betaling.

Stk. 6. Bestemmelsen i stk. 5 gælder ikke ved opsigelse efter § 15.

§ 68. Vil lejereren godkende opsigelsen, men kræve erstatning efter § 67, skal lejereren meddele udlejereren dette senest 6 uger efter, at opsigelsen er kommet frem til lejereren.

Stk. 2. Ved uenighed om erstatningen efter § 67 skal lejereren anlægge sag ved boligretten senest 6 uger efter udløbet af den i stk. 1 nævnte frist.

Stk. 3. Bestemmelserne i stk. 1 og 2 gælder ikke ved opsigelse efter § 15.

§ 69. Reglerne i § 63, § 64, stk. 2 og 3, og §§ 65, 66 og 68 kan, for så vidt angår opsigelse fra udlejerens side, ikke ved aftale fraviges til skade for lejereren, så længe udlejereren ikke har opsagt lejereren.

Stk. 2. Lejereren kan ikke give afkald på sin ægtefælles ret efter § 62, stk. 2.

Kapitel 12

Ophævelse

§ 70. Udlejereren kan hæve lejeaftalen i følgende tilfælde, jf. dog § 71:

- 1) Når leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, jf. stk. 2 og 3.
- 2) Når det lejede benyttes til andet end aftalt, og lejereren ikke trods udlejerens indsigelse er ophørt hermed.
- 3) Når lejereren modsætter sig, at udlejereren eller andre får adgang til det lejede, hvor de har ret hertil, jf. §§ 26, 30 og 74.
- 4) Når lejereren fraflytter det lejede i utide uden aftale med udlejereren.
- 5) Når lejereren vanrøgter det lejede og ikke uden ophold efter udlejerens påkrav bringer det lejede i stand.
- 6) Når lejereren helt eller delvis overlader brugen af det lejede til en anden i tilfælde, hvor lejereren ikke er berettiget hertil, og trods udlejerens indsigelse ikke bringer forholdet til ophør.
- 7) Når lejereren trods udlejerens påmindelse tilsidesætter sine pligter til at iagttage god skik og orden i ejendommen, eksempelvis når lejereren ved stærkt støjende adfærd, psykisk eller fysisk vold eller trusler herom eller på anden måde er til ulempe for ejendommen eller dem, der lovligt færdes i ejendommen, herunder når lejerens adfærd medfører gener for de pågældende personer som generel utryghed, forråelse af ejendommens miljø eller sundhedsmæssig risiko. § 63, stk. 4 finder tilsvarende anvendelse.
- 8) Når lejereren af en butik, et hotel, en restauration og lignende trods udlejerens indsigelse ikke opfylder pligten til at holde forretningen åben og i forsvarlig drift.
- 9) 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.
- 10) Når lejereren i øvrigt misligholder sine forpligtelser på en sådan måde, at lejerens fjernelse er påkrævet.

Stk. 2. Ved pligtig pengeydelse forstås forfaldne krav, der udspringer af denne lov eller lejeaftalen.

Stk. 3. Udlejereren kan kun hæve lejeaftalen som følge af for sen betaling, hvis lejereren ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til lejereren. Udlejerens påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at lejeforholdet kan ophæves, hvis lejerestancen ikke betales inden fristens udløb.