

F. t. l. om leje af almene boliger

Kapitel 13

Lejerens brug af det lejede

§ 78. Lejeren skal behandle det lejede forsvareligt.

Stk. 2. Lejeren er erstatningsansvarlig for skade, som forvoldes ved uforsvarlig adfærd af lejeren selv, lejerens husstand eller andre, som lejeren har givet adgang til det lejede.

Stk. 3. Skader, hvis udbedring er uopsættelig, skal lejeren straks anmelde til udlejerens. Andre skader skal lejeren anmelde uden ugrundet ophold.

§ 79. Lejeren må ikke uden udlejerens samtykke bruge det lejede til andet formål end aftalt.

Stk. 2. Lejeren må ikke uden udlejerens samtykke overlade brugen af det lejede eller nogen del deraf til andre end medlemmer af sin husstand, jf. dog §§ 64 og 65.

§ 80. Udlejerens skal sørge for, at der hersker god orden i ejendommen. Bestemmelserne i § 18, stk. 2, § 19 og § 20 finder tilsvarende anvendelse på udlejers overtrædelse af denne pligt.

Stk. 2. Lejeren skal overholde de almindelige ordensregler, der gælder for ejendommen, og skal efterkomme andre rimelige påbud, der skal sikre god husorden og forsvarelig brug af det lejede, jf. § 81.

Stk. 3. Lejeren skal sørge for, at de pligter, der påhviler lejeren efter stk. 2, også iagttages af de personer, for hvis handlinger lejeren er ansvarlig efter § 78, stk. 2.

§ 81. En lejer kan pålægges retsfølger efter § 82, når lejeren i følgende tilfælde udøver adfærd, som er til gene for ejendommen, udlejer, dennes ansatte, lejere i ejendommen eller andre, der lovligt færdes i ejendommen:

- 1) Når lejeren udøver eller truer med fysisk vold over for de pågældende personer.
- 2) Når lejerens adfærd kan være til fare for ejendommen eller de pågældende personer, herunder på grund af anvendelse af våben eller opbevaring af farefremkaldende materialer i det lejede.
- 3) Når lejerens adfærd medfører gener for de pågældende personer som generel utryghed, forråelse af ejendommens miljø eller sundhedsmæssig risiko.

4) Når lejeren, uden at der er tale om fysisk vold, udøver chikane over for de pågældende personer.

5) Når lejeren udøver uacceptabel støj til væsentlig gene for de pågældende personer i form af uacceptabelt støjende menneskelig adfærd, stærk musikstøj eller stærk maskinstøj.

6) Når lejeren ødelægger ejendommen eller løsøre på ejendommen eller på fællesarealer.

7) Når lejeren vanrøgtter 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 lejeren, 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 lejeren 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 lejeren 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. Lejeren kan pålægges retsfølger, uanset om den i stk. 1 og 2 beskrevne adfærd udøves af lejeren selv, lejerens husstand eller andre, som lejeren har givet adgang til det lejede.

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

- 1) Lejemålet kan ophæves, såfremt overtrædelser er af en sådan karakter, at lejerens flytning er påkrævet.
- 2) Lejeforholdet kan gøres betinget således, at der, hvis lejeren overtræder nærmere fastsatte betingelser vedrørende adfærd i ejendommen, er grundlag for, at lejemålet kan ophæves efter nr. 1 eller opsiges eller ophæves efter reglerne i kapitel 14 og 15.
- 3) Lejeren kan pålægges konfrontation med de personer, for hvem lejerens adfærd har været til gene. Konfrontationen skal ske med