

deltagelse af en i afgørelsen om pålægget udpeget mægler.

- 4) Lejeren kan meddeles en advarsel om, at fornyet overtrædelse af god skik og orden, jf. § 81, kan føre til mere indgribende retsfølger efter nr. 1-3 eller til, at lejemålet opsiges eller ophæves efter reglerne i kapitel 14 og 15.

Stk. 2. Ophævelse af lejemålet efter stk. 1, nr. 1, kan dog kun pålægges, hvis lejeren har tilsidesat god skik og orden efter § 81, stk. 1, nr. 1-8 eller 11, jf. § 81, stk. 3. Nævnet kan ikke træffe afgørelse om ophævelse af lejemålet, hvis sagen er indbragt for nævnet af en anden lejer efter § 83, stk. 3.

Stk. 3. Ophævelse af lejemålet efter stk. 1, nr. 1, kan endvidere uanset overtrædelsens karakter anvendes som retsfølge, hvor lejeren inden for 3 år forud for nævnets afgørelse har været pålagt retsfølge efter stk. 1, samt ved overtrædelse af betingelserne i tilfælde, hvor lejeforholdet er gjort betinget.

§ 83. Sag om pålæg af retsfølger efter § 82 indbringes for beboerklagenævnet af udlejeren 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. 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. Lejeren skal ved indbringelsen godtgøre, at lejeren 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. Lejeren kan frit opsigse lejeaftalen, jf. dog § 87.

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

§ 85. Udlejeren kan opsigse lejeaftalen i følgende tilfælde:

- 1) Når udlejeren dokumenterer, at nedrivning eller ombygning af ejendommen medfører, at det lejede må fraflyttes.
- 2) Når lejeren af en bolig siden lejeaftalens indgåelse har været antaget som funktionær ved ejendommens drift til arbejde, for hvis udførelse det er af væsentlig betydning, at funktionæren bor i ejendommen, og udlejeren godtgør, at arbejdet ikke har været udført på tilfredsstillende måde. Opsigelse kan kun ske, når lejligheden ved genudlejning skal benyttes af efterfølgeren.
- 3) Når lejeren har tilsidesat god skik og orden, jf. § 81, stk. 1, nr. 1-8 eller 11, jf. § 81, stk. 3, og forholdet er af en sådan karakter, at lejerens flytning er påkrævet.
- 4) Når lejeren har tilsidesat betingelserne i et betinget lejeforhold, jf. § 82, stk. 1, nr. 2, og forholdet er af en sådan karakter, at lejerens flytning er påkrævet.
- 5) Når lejeren 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.
- 6) Når vægtige grunde i øvrigt gør det særligt magtpåliggende for udlejeren at blive løst fra lejeforholdet.

Stk. 2. Udlejeren skal opsigse en lejeaftale vedrørende en almen ungdomsbolig, såfremt lejeren har fuldført sin uddannelse eller de forudsætninger, hvorunder boligen er udlejet, ikke længere er til stede. Opsigelse efter ophørt uddannelse kan under særlige omstændigheder udsættes i op til et år. Opsigelse kan endvidere udsættes, hvis boligen ikke umiddelbart kan genudlejes. Udlejeren kan herudover opsigse en lejeaftale vedrørende en almen ungdomsbolig, hvis lejeren ikke har fremsendt nødvendige oplysninger om studieaktivitet senest 6 uger efter, at udlejer har fremsendt skriftlig anmodning herom. Ved beregning af fristen ses bort fra juli og august måned. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om betingelserne for opsigelse.

§ 86. Opsiges en lejer efter § 85, stk. 1, nr. 1, 2 eller 6, skal udlejeren uden unødigt ophold tilbyde lejeren at leje en anden bolig i ejendommen, hvis der bliver en anden bolig ledig til overtagelse senest 3 måneder efter den flytte-