

dag, hvortil lejeren er opsagt og boligen skal udlejes.

Stk. 2. Opsiges en lejer efter § 85, stk. 1, nr. 1, skal udlejeren samtidig med opsigelsen tilbyde lejeren at leje en bolig af samme art som den opsagte, hvis der ved genopførelse eller ombygning tilvejebringes boliger.

Stk. 3. Opsiges en lejer efter § 85, stk. 1, nr. 1, som følge af, at en ejendom ombygges til almene ældreboliger eller almene ungdomsboliger i medfør af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., finder stk. 1 og 2 alene anvendelse, hvis lejeren tilhører den personkreds, som er berettiget til sådanne boliger.

Stk. 4. Hvis en lejer som nævnt i stk. 3 ikke tilhører den berettigede personkreds, skal udlejeren samtidig med opsigelsen tilbyde denne at leje en anden bolig, som skal være af passende størrelse, beliggenhed, kvalitet og udstyr. Boligen har en passende størrelse, når den enten har et værelse mere end antallet af husstandsmedlemmer eller samme værelsesantal som husstandens tidligere bolig.

Stk. 5. Opsiges en lejer af en plejebolig, som er anvist af kommunen eller amtskommunen, kan opsigelse efter stk. 1 kun ske, når lejeren samtidig anvises en anden og passende bolig.

Stk. 6. For blandede lejemål, hvorfra lejeren driver erhvervsvirksomhed, hvis stedlige forbliven i ejendommen er af væsentlig betydning og værdi for virksomheden, finder § 87, stk. 1, 3. pkt., og §§ 88-91 i lov om leje tilsvarende anvendelse.

§ 87. Det kan aftales, at en lejeaftale skal være tidsbestemt. Er en lejeaftale tidsbestemt, ophører lejeforholdet uden opsigelse ved den aftalte lejetids udløb. Den tidsbestemte lejeaftale kan ikke ved opsigelse bringes til ophør i lejeperioden, medmindre dette er aftalt eller den anden part i lejeforholdet misligholder lejeaftalen.

Stk. 2. Benytter lejeren med udlejersens vidende det lejede i mere end 1 måned efter den aftalte lejetids udløb, uden at udlejeren har opfordret lejeren til at flytte, fortsætter lejeforholdet uden tidsbegrænsning.

Stk. 3. Boligretten kan tilsidesætte tidsbegrænsningen, hvis den ikke må anses for tilstrækkeligt begrundet i udlejersens forhold.

§ 88. Opsigelsesvarslet er 3 måneder til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Stk. 2. Fraflytter lejeren inden opsigelsesperiodens udløb, skal udlejeren bestræbe sig på at genudleje det lejede. Hvad udlejeren indvinder eller burde have indvundet ved genudlejning, skal fragå i udlejersens krav over for lejeren.

§ 89. Udlejersens opsigelse efter § 85 skal være skriftlig og indeholde oplysning om lejersens adgang til at gøre indsigelse efter stk. 2. Udlejersens opsigelse skal endvidere indeholde oplysning om opsigelsesgrunden. Indeholder opsigelsen ikke disse oplysninger, er den ugyldig.

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

Kapitel 15

Udlejersens ret til at hæve lejeaftalen

§ 90. Udlejeren 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 lejeren ikke trods udlejersens indsigelse er ophørt hermed.
- 3) Når lejeren modsætter sig, at udlejeren eller andre får adgang til det lejede, hvor de har ret hertil, jf. kapitel 7.
- 4) Når lejeren fraflytter det lejede i utide uden aftale med udlejeren.
- 5) Når lejeren vanrøgter det lejede og ikke uden ophold efter udlejersens påkrav bringer det lejede i stand.
- 6) Når lejeren helt eller delvis overlader brugen af det lejede til en anden i tilfælde, hvor lejeren ikke er berettiget hertil og trods udlejers indsigelse ikke bringer forholdet til ophør.
- 7) 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 lejersens flytning er påkrævet.
- 8) Når lejeren har tilsidesat betingelserne i et betinget lejeforhold, jf. § 82, stk. 1, nr. 2, og forholdet er af en sådan karakter, at lejersens flytning er påkrævet.
- 9) Når lejeren har været pålagt retsfølger efter