

§ 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.

- 10) Når lejeren af en butik eller beværtning trods udlejerens indsigelse ikke opfylder pligten til at holde forretningen åben og i forsvarlig drift.
- 11) 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.
- 12) Når lejeren i øvrigt misligholder sine forpligtelser på en sådan måde, at lejerens fjernelse er påkrævet.

*Stk. 2.* Udlejeren kan kun hæve lejeaftalen som følge af for sen betaling, hvis lejeren ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til lejeren. Udlejerens påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at lejeforholdet kan ophæves, hvis lejerestancen ikke betales inden fristens udløb. § 44, stk. 2, finder tilsvarende anvendelse. Som gebyr for påkrævet kan udlejeren kræve 100 kr. med tillæg af 2 pct. af det skyldige beløb ud over 1.000 kr. Det i 4. pkt. nævnte beløb på 100 kr. er opgjort i 1998-niveau og reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-måneders-periode sluttende i juni måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Gebyret er pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

*Stk. 3.* Vedrører lejeforholdet en plejebolig, som er anvist af kommunen eller amtskommunen, kan lejeaftalen kun hæves efter stk. 1, når lejeren samtidig anvises en anden og passende bolig.

§ 91. Skønnes det forhold, der lægges lejeren til last, at være af uvæsentlig betydning, kan udlejeren ikke hæve lejeaftalen.

*Stk. 2.* Udlejeren kan ikke påberåbe sig de i § 90, stk. 1, nr. 1-6, nævnte forhold, hvis de er rettet, inden udlejeren hæver lejeaftalen.

§ 92. Når udlejeren hæver lejeaftalen, skal lejeren straks fraflytte og betale leje m.v. for tiden, indtil lejeren kunne flytte med sædvanligt varsel, jf. § 88. Lejeren skal endvidere erstatte udlejeren ethvert tab, herunder lejetab og omkostningerne ved lejerens udsættelse af det lejede.

*Stk. 2.* Udlejeren skal bestræbe sig på at genudleje det lejede. Hvad udlejeren indvinder eller burde have indvundet ved genudlejning i det i stk. 1 nævnte tidsrum, skal fragå i udlejerens krav over for lejeren.

## Kapitel 16

### *Lejerens fraflytning*

§ 93. Er der afgivet opsigelse, eller skal det lejede af anden grund fraflyttes, skal lejeren give adgang til at bese det lejede. Lejeren fastsætter tiden herfor. Besigtigelse kan kun finde sted med deltagelse af udlejeren eller dennes stedfortræder, når lejeren ikke er repræsenteret.

*Stk. 2.* Lejeren skal senest 8 dage før fraflytningen opgive den adresse, som meddelelser, herunder krav efter § 94, kan sendes til.

§ 94. Ved fraflytning gennemføres et syn af boligen, hvorunder omfanget af lejerens forpligtelser efter § 25, stk. 4, og § 26 fastlægges. Synet foretages senest 2 uger efter, at udlejeren er blevet bekendt med, at fraflytning har fundet sted. Den fraflyttende lejer indkaldes skriftligt med mindst 1 uges varsel. Syn kan undlades, såfremt der ikke agtes fremsat krav imod lejeren om betaling af istandsættelsesudgifter.

*Stk. 2.* Underretter udlejeren ikke senest 2 uger efter synet lejeren skriftligt om istandsættelsesarbejdernes omfang, den anslåede udgift og lejerens andel heraf, bortfalder udlejerens krav mod lejeren, medmindre denne er fraflyttet uden at give udlejeren oplysning om den fremtidige adresse. Overskridelser, der forhøjer lejerens samlede andel af den anslåede udgift med mere end 10 pct., er lejeren uvedkommende.

§ 95. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de i §§ 93 og 94 nævnte forhold.

## Kapitel 17

### *Beboerklagenævn og boligret*

§ 96. I kommuner med almene boliger ned sættes et eller flere beboerklagenævn til afgørelse af tvister efter denne lov. Flere kommuner kan i fællesskab etablere fælleskommunale beboerklagenævn.

*Stk. 2.* I kommuner, hvor der er nedsat mere end ét nævn, påhviler det nævnene ved indbyr-