

ligholdelse. Genindtrædelsesretten er dog betinget af, at den oprindelige lejer inden 14 dage efter udlejerens påkrav godtgør udlejeren alle dokumenterede omkostninger til dækning af lejrestancer, omkostninger ved udsættelse og udlejers øvrige udgifter i forbindelse med lejemålets ophør.

Stk. 3. Lejeren må dog ikke uden sin ægtefælles samtykke afstå lejemål om lokaler, hvortil ægtefællernes eller den anden ægtefælles virksomhed er knyttet. § 146, 2. og 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

§ 150. Dør lejeren, har ægtefællen ret til at fortsætte lejeforholdet.

Stk. 2. Dør lejeren af en beboelseslejlighed uden at efterlade sig en ægtefælle, har en anden person, der i en periode på mindst 2 år umiddelbart forud for dødsfaldet har haft fælles husstand med lejeren, ret til at fortsætte lejeforholdet.

Stk. 3. Dør en lejer, der har drevet en erhvervsvirksomhed, hvis stedlige forbliven i ejendommen er af væsentlig betydning og værdi for virksomheden, uden at efterlade sig en ægtefælle, har enhver af lejerens livsarvinger eller svigerbørn ret til at overtage lejeforholdet, medmindre udlejeren har vægtige grunde til at modsætte sig det. Det er dog en betingelse, at den pågældende har fornødent kendskab til den branche, hvori forretningen hidtil har været drevet, og ønsker selv eller sammen med sin ægtefælle at føre forretningen videre. Indtræder den pågældende ikke som lejer, kan udlejeren ikke udleje til anden side på lempeligere vilkår, end han har foreslået den pågældende.

Stk. 4. I øvrigt kan i tilfælde af lejerens død såvel udlejeren som dødsboet opsiges lejeforholdet med sædvanligt varsel, selv om lejeforholdet måtte være indgået for en bestemt længere tid eller med længere opsigelsesfrist.

Stk. 5. Er det lejede en plejebolig, jf. § 1, stk. 1, 2. pkt., i den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap, jf. lovbekendtgørelse nr. 316 af 24. april 1996, eller § 5, stk. 2, i lov om almene boliger m.v., og dør lejeren uden at efterlade sig ægtefælle eller andre, som lejeren har haft fælles husstand med som anført i stk. 2, kan opsigelsen uanset stk. 4 ske med 1 måneds varsel.

§ 151. Hvis lejeren af en beboelseslejlighed på grund af alder eller sygdom flytter på plejehjem,

i beskyttet bolig el.lign. eller i plejebolig efter § 1, stk. 1, 2. pkt., i den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap, jf. lovbekendtgørelse nr. 316 af 24. april 1996, eller § 5, stk. 2, i lov om almene boliger m.v., finder § 150, stk. 1 og 2, tilsvarende anvendelse.

§ 152. I tilfælde af lejerens separation eller skilsmisse eller ved omstødelse af lejerens ægteskab afgøres det om nødvendigt ved bevillingen eller dommen, hvilken af ægtefællerne der har ret til at fortsætte lejeforholdet. Den ægtefælle, hvis erhvervsvirksomhed er knyttet til et forretningslokale, har fortrinsret til dette og den dertil hørende beboelse.

§ 153. Såfremt parter, der i mindst 2 år har haft fælles husstand, ophæver samlivet, kan de aftale, hvem af parterne der skal have ret til at fortsætte lejeforholdet til en lejlighed, der har tjent som fælles bolig. Kan parterne ikke blive enige om en aftale, jf. 1. pkt., kan der, når særlige grunde, herunder navnlig hensynet til parternes mindreårige børn, taler derfor, ved dom træffes bestemmelse om, hvem af parterne der skal have ret til at fortsætte lejeforholdet. § 152, 2. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

§ 154. Har lejeren forladt sin ægtefælle, har denne ret til at fortsætte lejeforholdet efter reglen i § 150, stk. 1.

§ 155. Lejeren kan ikke give afkald på de rettigheder, der tilkommer ham eller andre efter §§ 143-144, §§ 146-147 og §§ 150-154.

Kapitel 19

Lejerens tilsidesættelse af god skik og orden

§ 156. En lejer kan pålægges en eller flere retsfølger efter § 157, 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,

- når lejeren udøver eller truer med fysisk vold over for de pågældende personer,
- når lejeren, uden at der er tale om fysisk vold, udøver chikane over for de pågældende personer,
- når lejerens adfærd kan være til fare for ejendommen eller de pågældende personer, her-