

- a) Vedrører lejeforholdet en beboelseslejlighed, er det en betingelse, at udlejeren selv agter at bebo lejligheden. Er denne en ejerlejlighed, som udlejeren ikke tidligere har beboet, er det tillige en betingelse, at lejemålet er indgået før 1. juli 1986.
- b) Opsigelsen skal være rimelig ud fra en vurdering af begge parter forhold. Ved afgørelsen skal der bl.a. tages hensyn til, hvor længe udlejeren har ejet ejendommen, og - ved opsigelse af en lejer af en beboelseslejlighed - lejerens muligheder for at finde anden passende bolig.
- c) Lejeforhold om lokaler, der er udlejet til erhvervsformål, kan udlejeren ikke opsiges med henblik på at drive erhverv i samme branche som lejerens.
- d) Er det lejede en ejerlejlighed, omfattes lejeforholdet kun af opsigelsesretten, hvis lejemålet er indgået efter ejendommens udstykning i ejerlejligheder, og hvis lejerens ved lejeforholdets påbegyndelse var gjort bekendt med, at det lejede er en ejerlejlighed, og at opsigelse kan ske efter § 164, litra a.
- e) En lejer kan ikke opsiges, så længe han er beboerrepræsentant.
- f) Bebor udlejeren ved opsigelsens afgivelse en lejlighed i ejendommen, skal udlejeren samtidig med opsigelsen tilbyde lejerens at overtage denne lejlighed.
- g) Såfremt ejendommen ejes af flere personer i fællesskab, kan ejerne kun opsiges lejerens af én beboelseslejlighed.

§ 166. Opsiges en lejer af en beboelseslejlighed efter § 164, stk. 1, litra a, b, c eller h, skal udlejeren uden unødigt ophold tilbyde ham at leje en anden lejlighed i ejendommen, hvis der bliver en lejlighed ledig til overtagelse senest 3 måneder efter den flyttedag, hvortil lejerens er opsagt og lejligheden skal udlejes.

Stk. 2. Opsiges en lejer efter § 164, stk. 1, litra b, skal udlejeren samtidig med opsigelsen tilbyde ham at leje en lejlighed eller lokaler af samme art som det opsagte, hvis der efter genopførelsen eller ombygningen sker udleje af lejligheder eller lokaler.

Stk. 3. Opsiges en lejer af en beboelseslejlighed efter § 164, stk. 1, litra b, som følge af, at en ejendom ombygges til boliger for ældre og personer med handicap i medfør af den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap,

jf. lovbekendtgørelse nr. 316 af 24. april 1996, eller til almene ældreboliger efter lov om almene boliger m.v., finder stk. 1 og 2 alene anvendelse, hvis lejerens tilhører den personkreds, som er berettiget efter de nævnte love.

Stk. 4. Hvis en lejer af en beboelseslejlighed, jf. stk. 3, ikke tilhører den personkreds, som er berettiget efter lov om boliger for ældre og personer med handicap, skal udlejeren samtidig med opsigelsen tilbyde denne at leje en passende bolig. En bolig anses for passende, når denne opfylder betingelserne i § 167, stk. 2, 2. og 3. pkt.

§ 167. Opsiges en lejer af en beboelseslejlighed efter § 164, litra b, som følge af ekspropriation, har lejerens ret til en erstatningsbolig, jf. dog § 169. Det samme gælder, hvis opsigelse sker på grund af nedrivning eller ombygning til fyldestgørelse af et formål, til hvis gennemførelse der kan foretages ekspropriation. En lejer af et værelse til beboelse, som ikke er en del af udlejers beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor, har samme ret som de i 1. og 2. pkt. nævnte lejere.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen anviser erstatningsboligen. Den anviste erstatningsbolig 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.

§ 168. Lejere, som kommunalbestyrelsen har pligt til at anviser en erstatningsbolig, jf. § 167, har ret til godtgørelse af rimelige og dokumenterede flytteudgifter.

Stk. 2. Ansøgning om flyttegodtgørelse indgives til kommunalbestyrelsen, som beregner og udbetaler godtgørelsen.

§ 169. Lejere i ejendomme omfattet af en ekspropriationsbeslutning efter § 38 i beredskabsloven er ikke omfattet af §§ 167-168. Det samme gælder lejere, som inden lejeaftalens indgåelse er blevet gjort bekendt med, at ejendommen skal anvendes til et ekspropriationsberettiget formål, medmindre fraflytningen først forlanges mindst 5 år efter lejeforholdets påbegyndelse.

Stk. 2. En udlejer, som ved offentlig indvarsling til besigtigelsesforretning, til åstedsforretning eller på anden måde er blevet gjort bekendt med, at ejendommen skal anvendes til et ekspro-