

af det skyldige beløb ud over 1.000 kr. Det i 4. pkt. nævnte beløb er opgjort i 1994-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. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronebeløb. Gebyret er pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

Stk. 3. Vedrører lejeaftalen en plejebolig efter § 1, stk. 1, 2. pkt., i den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap, jf. lovbetændtgørelse nr. 316 af 24. april 1996, eller § 5, stk. 2 i lov om almene boliger m.v. anvist af kommunen eller amtskommunen, kan aftalen kun hæves efter stk. 1, når lejeren samtidig anvises en anden og passende bolig.

§ 180. 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 § 179, stk. 1, litra a-f, nævnte forhold, hvis de er rettet, inden udlejeren hæver lejeaftalen.

§ 181. Når udlejeren hæver lejeaftalen, skal lejeren straks fraflytte og betale leje m.v. for tiden, indtil han kunne fraflytte med sædvanligt varsel. Lejeren skal endvidere erstatte udlejeren ethvert tab, derunder omkostningerne ved lejeren's udsættelse af det lejede.

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

§ 182. Det kan ikke med retsvirkning aftales, at udlejeren skal kunne hæve aftalen af andre grunde end de i § 179 nævnte, eller at disse skal have videregående følger for lejeren end fastsat i § 181.

Kapitel 22

Lejeres fraflytning

§ 183. 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. Den skal være mindst 2 timer hver anden hverdag på et tidspunkt, der er bekvemt for en besigtigelse. Denne kan kun finde sted

med deltagelse af udlejeren eller dennes stedfortræder, når lejeren ikke er repræsenteret.

Stk. 2. Lejeren skal senest 8 dage før fraflytning opgive den adresse, som meddelelser, herunder indsigelser efter § 184, kan sendes til.

§ 184. Det lejede skal være fraflyttet senest kl. 12.00 på fraflytningdagen. Lejeren skal aflevere det lejede i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som skyldes slid og ælde, og som ikke er omfattet af lejeren's vedligeholdelsespligt, samt mangler, som det påhviler udlejeren at udbedre. Det kan ikke pålægges lejeren at bringe det lejede i bedre stand end den, hvori han overtog det lejede.

Stk. 2. Udlejeren kan ikke gøre krav i medfør af stk. 1 gældende, når der er forløbet mere end 2 uger fra fraflytningdagen. Dette gælder dog ikke, hvis mangelen ikke kan erkendes ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed eller lejeren har handlet svigagtigt. Såfremt udlejeren sammen med lejeren i forbindelse med fraflytning foretager gennemgang af en beboelseslejlighed, skal udlejeren i ejendomme med beboerrepræsentation orientere lejeren om adgangen til at lade beboerrepræsentanter deltage i gennemgangen. På lejeren's begæring skal udlejeren med en rimelig frist skriftligt indkalde beboerrepræsentanterne til at deltage i gennemgangen. Udarbejdes der på grundlag af gennemgangen en fraflytningsrapport, skal beboerrepræsentanterne have tilsendt kopi deraf.

Stk. 3. By- og boligministeren fastsætter efter forhandling med landsomfattende sammenslutninger af grundejerforeninger og lejerforeninger nærmere regler om udarbejdelse af standardblanketter for fraflytningsrapporter.

§ 185. Forbedringer, som lejeren har foretaget, må kun fjernes, når lejeren bringer det lejede i den stand, hvori han overtog det.

Stk. 2. Har lejeren med udlejeren's samtykke efter § 50 foretaget ændringer af det lejede, kan udlejeren kun kræve retablering, når han har taget forbehold herom, da han meddelte samtykket.

Stk. 3. Har lejeren iværksat forbedringsarbejder m.v. mod godtgørelse ved fraflytning, jf. § 118, stk. 1, og § 120, og er disse ikke tilendebragt, kan udlejer enten kræve arbejderne færdiggjort eller eventuelt kræve retablering.