

- e) Når lejereren vanrøgter det lejede og ikke uden ophold efter udlejerens påkrav bringer det lejede i stand.
- f) Når lejereren helt eller delvis overlader brugen af det lejede til en anden i tilfælde, hvor han ikke er berettiget hertil, og trods udlejers indsigelse ikke bringer forholdet til ophør.
- g) Når lejereren trods udlejerens påmindelse tilsidesætter sine pligter til at iagttage god skik og orden i ejendommen, herunder når lejereren ved stærkt støjende adfærd, psykisk eller fysisk vold eller trusler herom eller på anden måde trods udlejerens påmindelse er til ulempe for ejendommen eller dens beboere.
- h) Når nogen er straffet i medfør af § 4 i lov om forbud mod besøgende i bestemte lokaler for at have modtaget besøgende i eller ved det lejede i strid med et forbud nedlagt i medfør af loven.
- i) Når lejereren af en butik eller beværtning trods udlejerens indsigelse ikke opfylder pligten til at holde forretningen åben og i forsvarlig drift.
- j) 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.
- k) Når lejereren i øvrigt misligholder sine forpligtelser på en sådan måde, at hans fjernelse er påkrævet.

*Stk. 2.* Udlejereren kan kun hæve lejeaftalen som følge af for sen betaling, hvis lejereren ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til lejereren. Udlejerens påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at lejeforholdet kan ophæves, hvis lejerestancen ikke betales inden fristens udløb. § 33, stk. 3, finder tilsvarende anvendelse. Som gebyr for påkravet kan udlejereren kræve 100 kr. + 2 pct. af det skyldige beløb ud over 1.000 kr. For 1998 og fremover reguleres beløbet efter 1. pkt. i stedet efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-måneders-periode sluttende i juni måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Det i 4. pkt. nævnte beløb er opgjort i 1994-niveau og reguleres en gang årligt med 2,0 pct. tillagt en tilpasningsprocent for det pågældende finansår, jf. lov om en satsreguleringsprocent. 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. lovbekendtgørelse nr. 316 af 24. april 1996, eller § 5, stk. 2, i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. anvist af kommunen eller amtskommunen, kan aftalen kun hæves efter stk. 1, når lejereren samtidig anvises en anden og passende bolig.