

§ 82. Har lejerens tilsidesat god skik og orden, jf. § 81, kan lejerens pålægges en eller flere af følgende retsfølger:

- 1) Lejemålet kan ophæves, såfremt overtrædelsen er af en sådan karakter, at lejerens flytning er påkrævet.
- 2) Lejeforholdet kan gøres betinget således, at der, hvis lejerens overtræder nærmere fastsatte betingelser vedrørende adfærd i ejendommen, er grundlag for, at lejemålet kan ophæves efter nr. 1 eller opsiges eller ophæves efter reglerne i kapitel 14 og 15.
- 3) Lejerens kan pålægges konfrontation med de personer, for hvem lejerens adfærd har været til gene. Konfrontationen skal ske med deltagelse af en i afgørelsen om pålægget udpeget mægler.
- 4) Lejerens kan meddeles en advarsel om, at fornyet overtrædelse af god skik og orden, jf. § 81, kan føre til mere indgribende retsfølger efter nr. 1-3 eller til, at lejemålet opsiges eller ophæves efter reglerne i kapitel 14 og 15.

*Stk. 2.* Ophævelse af lejemålet efter stk. 1, nr. 1, kan dog kun pålægges, hvis lejerens har tilsidesat god skik og orden efter § 81, stk. 1, nr. 1-8 eller 11, jf. § 81, stk. 3. Nævnet kan ikke træffe afgørelse om ophævelse af lejemålet, hvis sagen er indbragt for nævnet af en anden lejer efter § 83, stk. 3.

*Stk. 3.* Ophævelse af lejemålet efter stk. 1, nr. 1, kan endvidere uanset overtrædelsens karakter anvendes som retsfølge, hvor lejerens inden for 3 år forud for nævnets afgørelse har været pålagt retsfølge efter stk. 1, samt ved overtrædelse af betingelserne i tilfælde, hvor lejeforholdet er gjort betinget.

§ 83. Sag om pålæg af retsfølger efter § 82 indbringes for beboerklagenævnet af udlejerens efter reglerne i kapitel 17, jf. dog stk. 3.

*Stk. 2.* En lejer kan forlange, at en udlejer senest 4 uger efter lejerens begrundede anmodning derom skal give en anden lejer, der har tilsidesat god orden i ejendommen, en advarsel, jf. § 81, stk. 3, eller indbringe sag for beboerklagenævnet mod en anden lejer om pålæg af retsfølger efter § 82. Ved beregning af fristen ses bort fra juli måned.

*Stk. 3.* Efterkommer udlejer ikke sin forpligtelse efter stk. 2, kan den klagende lejer selv indbringe sagen for beboerklagenævnet. Lejerens skal ved indbringelsen godtgøre, at lejerens forgæves har forsøgt at få udlejer til at opfylde sin forpligtelse efter stk. 2. Udlejer skal indkaldes som part i sagen.

9. § 82 affattes således:

»§ 82. Har lejerens tilsidesat god skik og orden, jf. § 81, kan lejerens pålægges en af følgende retsfølger:

- 1) Lejeforholdet kan gøres betinget således, at der, hvis lejerens indenfor 1 år efter afgørelsen overtræder nærmere fastsatte betingelser vedrørende adfærd i ejendommen, er grundlag for, at lejemålet kan opsiges eller ophæves efter reglerne i kapitel 14 og 15.
- 2) Lejerens kan meddeles en advarsel om, at fornyet overtrædelse af god skik og orden, jf. § 81, kan føre til, at lejeforholdet gøres betinget efter nr. 1 eller til, at lejemålet kan opsiges eller ophæves efter reglerne i kapitel 14 og 15.

*Stk. 2.* Det er en betingelse for, at en lejer kan pålægges retsfølger for tilsidesættelse af god skik og orden efter stk. 1, at tilsidesættelsen sker trods udlejerens påmindelse.«

10. I § 83, *stk. 1*, indsættes som 2. pkt.: »Er der fremsat krav om, at lejerens pålægges en advarsel, kan nævnet ikke pålægge lejerens en strengere retsfølge.«

11. I § 83, *stk. 2, 1. pkt.*, ændres »advarsel, jf. § 81, stk. 3« til: »påmindelse, jf. § 82, stk. 2«.