

Stk. 3. Er i en lejeaftale april og oktober flyttedage vedtaget som flyttedag, skal her ved forstås henholdsvis 1. april og 1. oktober, jfr. dog stk. 1, 2. punktum.

Stk. 4. Bestemmelsen i stk. 3 kan ikke fraviges ved aftale.

Kapitel IV.

Om opsigelse.

§ 9. Er lejemålet ikke indgået for et bestemt tidsrum, kan enhver af parterne opsigse det.

Stk. 2. Det samme gælder, hvis det ikke kan oplyses, hvilken lejetid parterne har aftalt.

Stk. 3. Er den aftalte lejetid udløbet, og har udlejereren ikke inden en måned derefter opfordret lejeren til at flytte, anses lejemålet indgået på opsigelsesvilkår, jfr. § 10.

Stk. 4. En ægtefælle må ikke uden den anden ægtefælles samtykke foretage opsigelse af lejemål, såfremt det lejede tjener til familiens bolig, eller hvis ægtefællernes eller den anden ægtefælles erhvervsvirksomhed er knyttet dertil. Ej heller må der uden den anden ægtefælles samtykke indgås fremlejemål, såfremt dette vil medføre, at det lejede ikke længere kan tjene til fælles bolig eller som grundlag for erhvervsvirksomheden. Er den anden ægtefælle umyndig meddeler værgen samtykket. Bestemmelserne i § 18, stk. 2, og § 20 i lov nr. 56 af 18. marts 1925 om ægteskabets retsvirkninger finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 5. Lejeren kan ikke gyldigt give afkald på sin ægtefælles ret efter stk. 4.

§ 10. Er opsigelsesvarslet ikke aftalt, ophører lejemålet:

1) Hvis lejen beregnes for fjerdingår eller længere tid, på den flyttedag, der indtræffer efter forløbet af tre måneder fra opsigelsen.

2) Hvis lejen beregnes for måned, ved slutningen af en kalendermåned efter opsigelse senest den 15. i måneden.

3) Hvis lejen beregnes for uge, en lørdag efter opsigelse senest den første hverdag i samme uge.

4) Hvis lejen beregnes for kortere tid end uge, dagen efter opsigelsen.

§ 11. Er et tidsbestemt lejemål en fortsættelse af et tidligere mellem parterne for et bestemt tidsrum indgået lejemål, kan boligretten tilsidesætte tidsbegrænsningen, dersom den finder, at lejemålet efter de foreliggende omstændigheder må sidestilles med et lejemål på opsigelsesvilkår. Endvidere kan boligretten i andre tilfælde tilsidesætte en aftale om tidsbegrænsning, dersom forholdene i særlig grad taler derfor.

Stk. 2. Lejeren fortaber adgangen til at kræve lejemålet fortsat, såfremt sag herom ikke er tingfæstet mindst 6 måneder forinden den aftalte lejetids udløb. Er det tidsbestemte lejemål indgået for et tidsrum af 6 måneder eller derunder, skal sag være tingfæstet uden unødigt ophold efter lejemålets ikrafttræden.

Stk. 3. Reglerne i stk. 1 og 2 kan ikke ved aftale fraviges til ugunst for lejeren. Bestemmer retten, at lejemålet skal fortsættes, fastsætter retten, hvilke flyttedage og hvilket opsigelsesvarsel der skal gælde i lejemålet.

Kapitel V.

Om lejerens beskyttelse mod opsigelse.

§ 12. Er lejemål, der er indgået på opsigelsesvilkår, jfr. § 9, ikke opsagt senest et år efter dets ikrafttræden eller ved anden lovlig ophørsgrund bragt til ophør senest nævnte tidspunkt, kan udlejereren tidligst opsigse lejemålet til ophør den første aftalte flyttedag, der indtræder tre år efter lejemålets ikrafttræden.

Stk. 2. Har boligretten i medfør af § 11 tilsidesat en aftale om tidsbegrænsning af et lejemål, kan det fra udlejerens side tidligst opsiges til ophør på den i stk. 1 omhandlede flyttedag, der indtræffer tre år efter, at det lejemål, hvis tidsbegrænsning er tilsidesat, er trådt i kraft.

Stk. 3. Er lejemålet ikke gyldigt bragt til ophør ved udløbet af det i stk. 1 og 2 omhandlede tidsrum af tre år, fortsætter lejemålet på uændrede vilkår uopsigeligt fra udlejerens side i yderligere 3 år. Det samme gælder ved udløbet af de følgende 3-årige perioder.

Stk. 4. I lejemål om hus eller husrum, der helt eller delvis udlejes til andet end be-