

boelse, er de i stk. 1-3 nævnte uopsigelsesperioder fem år.

Stk. 5. Den lejeren ved nærværende paragraf tillagte uopsigeligthed er gyldig mod enhver uden tinglysning. Forinden uopsigeligtheden er indtrådt, kan lejeren ikke give afkald på den.

§ 13. Undtaget fra bestemmelserne i § 12 er lejemål om

- a) enkelte værelser og møbleret lejlighed eller del af en sådan,
- b) beboelseslejlighed i et hus, i hvilket der kun er indrettet 2 lejligheder, hvoraf ejeren bebor den ene. Dette gælder, selv om der i forbindelse med ejerens lejlighed findes husrum, som af ejeren anvendes erhvervsmæssigt til andet end beboelse,
- c) lokaler til restauration, butik, kiosk eller tilsvarende brug på banegårde, i teatre, foreningsbygninger, forlystelsesetablissementer, skove, parker o. lign., hvor forretningen må antages hovedsagelig at blive søgt af det publikum, der benytter de nævnte etablissementer, skove og parker, og hvor forretningen står i direkte tilknytning til disse,
- d) garager, stalde o. lign.

Stk. 2. De i stk. 1 omhandlede lejemål kan opsiges i overensstemmelse med lejeaftalens opsigelsesvilkår, dog at der i det under b) nævnte tilfælde tilkommer lejeren et opsigelsesvarsel af mindst 1 år til aftalt eller forudsat flyttedag.

§ 14. Uanset bestemmelserne i § 12 kan lejeren opsiges med det i lejeforholdet gældende varsel, jfr. dog nedenfor nr. 3) og stk. 2:

- 1) Når nedrivning eller ombygning af ejendommen medfører, at det lejede må rømmes helt eller delvis.
- 2) Når lejeren af en beboelseslejlighed som funktionær ved ejendommens drift er antaget til arbejde, for hvis udførelse det er af betydning, at funktionæren bor i ejendommen, og det lejede skal benyttes af efterfølgeren.
- 3) Når lejeren af en beboelseslejlighed, som er lejet som arbejder- eller funktionær-bolig af den virksomhed, hvori lejeren er ansat, udtræder eller er udtrådt af sit ar-

bejdsforhold til virksomheden, og lejligheden skal benyttes af en anden i virksomheden ansat. Der tilkommer dog lejeren et opsigelsesvarsel af mindst 3 måneder til aftalt flyttedag.

4) Når udlejeren ønsker selv at benytte det lejede, jfr. dog stk. 2.

5) Når udlejeren ud over sin vedligeholdelsespligt har foretaget forbedringer af ejendommen, og lejeren nægter at indgå på en til den øgede brugsværdi svarende forhøjelse af lejen.

6) Når der trods udlejers påmindelse ved det lejedes benyttelse ikke iagttages god skik og orden i ejendommen, eller der i forbindelse med benyttelsen opstår forhold til ulempe for ejendommen eller dens beboere, uden at der dog skønnes at foreligge forhold af en sådan beskaffenhed, at udlejeren bør kunne ophæve lejemålet uden varsel.

7) Når vægtige grunde i øvrigt gør det særlig magtpåliggende for udlejeren at blive løst fra lejemålet, navnlig hvor en offentlig interesse eller betydelige erhvervsmæssige hensyn taler for at imødekomme udlejers ønske, eller hvor udlejers sygdom eller alder nødvendiggør antagelse af en funktionær til arbejde ved ejendommens drift, som i nr. 2 omhandlet.

Stk. 2. I opsigelsesretten ifølge stk. 1, nr. 4), gælder følgende begrænsninger:

- a) Der tilkommer lejeren et varsel på mindst 1 år til aftalt flyttedag.
- b) Ved lejemål om hus eller husrum, der er udlejet helt eller delvis til beboelse, er det en betingelse, at udlejeren agter selv at bebo de pågældende husrum i samme udstrækning som lejeren. Bebor udlejeren ved opsigelsens afgivelse en lejlighed i ejendommen, er lejeren berettiget til at overtage denne lejlighed.
- c) Opfyldelsen af udlejers ønske må være rimeligt og retfærdigt begrundet, når henses til begge parter forhold. Der vil herved bl. a. være at tage hensyn til, hvor længe udlejeren har ejet ejendommen og ved lejemål om beboelseslejligheder lejerens muligheder for at finde anden passende lejlighed.
- d) Lejemål om hus eller husrum, der er udlejet til erhvervsformål, kan ikke op-