

§ 59. Udlejeren har ret til at lade foretage sædvanlige reparationer i det lejede, for så vidt det ikke med rimelighed kan kræves, at reparationerne udsættes til efter lejemålets ophør.

Stk. 2. Udlejeren har ret til med mindst 2 ugers varsel at lade føre ledninger for lys, gas, vand, varme, kulde og afløb — herunder ikke affaldsskakter — gennem det lejede.

Stk. 3. Forandringer og nyindretninger i ejendommen eller det lejede, som under arbejdets udførelse eller i tiden derefter enten volder lejereren væsentlig ulempe, forringer brugsværdien af det lejede eller vil medføre lejeforhøjelse, kan, bortset fra de i stk. 1 og 2 nævnte tilfælde, ikke foretages, før end der er givet lejereren varsel med sådan frist, at han kan opsigse lejemålet med det i dette gældende opsigelsesvarsel og fraflytte det lejede, inden arbejdet påbegyndes. Hvis de pågældende foranstaltninger ønskes foretaget af udlejeren inden det tidspunkt, til hvilket han ifølge lejeaftalen kan opsigse lejereren til fraflytning, er det yderligere en betingelse, at foranstaltningerne er af væsentlig betydning for udlejeren til forbedring af ejendommen, eller at de i øvrigt er rimeligt begrundet.

Stk. 4. Det kan ikke ved lejemålets indgåelse med retsvirkning aftales, at de i stk. 3 nævnte arbejder skal kunne udføres med kortere frist end den i stk. 3 fastsatte.

§ 60. Ethvert af udlejeren iværksat reparations- eller installationsarbejde skal udføres med al mulig hurtighed og med den størst mulige hensyntagen til lejereren. Ved installationsarbejde er udlejeren pligtig straks at foretage fornødne efterreparationer.

Stk. 2. Udvises der forsømmelse ved arbejdets udførelse, kan lejereren kræve erstatning.

Stk. 3. Lejereren kan ikke med retsvirkning give afkald på de ham ved stk. 1 og 2 tillagte rettigheder.

Kapitel XIII.

Om lejerens død, separation eller skilsmisse m. v.

§ 61. Dør lejereren før lejemålets udløb, er såvel udlejeren som dødsboet berettiget til at opsigse lejemålet med sædvanligt varsel til almindelig flyttedag, selv om det måtte være indgået for en bestemt længere tid eller med længere opsigelsesfrist. Efterlevende ægtefælle har dog ret til at fortsætte lejemålet, medmindre udlejeren gør det antageligt, at han har vægtige grunde til at modsætte sig det. Efterlader lejereren af en beboelseslejlighed sig ingen ægtefælle, har en person, der i mindst 5 år har haft fælles husstand med afdøde og i ikke ubetydeligt omfang, herunder ved arbejde i hjemmet, har bidraget til husstandens opretholdelse, samme ret til at overtage lejemålet.

Stk. 2. Efterlader lejereren af et lejemål, der omfattes af § 16, sig ikke ægtefælle, har lejerens livsarvinger eller svigerbørn, der er i besiddelse af fornødent kendskab til den branche, hvori forretningen hidtil har været drevet, ret til at overtage lejemålet. Det er dog en betingelse herfor, at den pågældende ønsker personlig eller i forbindelse med sin ægtefælle at føre forretningen videre. Gør flere krav på at overtage lejemålet i henhold til denne bestemmelse, afgøres spørgsmålet ved kendelse af den skifteret, under hvilken boet hører. Bestemmelsen i stk. 1, 2. punktum, om udlejerens ret finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 3. Såfremt lejemålet er indgået med den ene ægtefælle og denne forlader det fælles hjem, har den anden ægtefælle den samme ret til at fortsætte lejemålet som den, der efter stk. 1 tilkommer en efterlevende ægtefælle.

Stk. 4. Lejereren kan ikke med retsvirkning give afkald på den hans ægtefælle eller andre efter stk. 1-3 tilkommende ret.

§ 62. Såfremt lejereren bliver separeret, eller hans ægteskab omstødes eller opløses ved skilsmisse, bliver der om fornødent ved bevillingen eller dommen at træffe bestemmelse om, hvilken af ægtefællerne der skal have ret til at fortsætte lejemålet. Den ægtefælle, hvis erhvervsvirksomhed er knyttet til et forretningslokale, har fortrinnsret