

til dette og den dertil nødvendige beboelseslejlighed.

Stk. 2. Bestemmelsen i § 61, stk. 1, 2. punktum, om udlejerens ret finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 3. Lejeren kan ikke med retsvirkning give afkald på den hans ægtefælle efter nærværende paragraf tilkommende ret.

Kapitel XIV.

Om udlejerens ret til at hæve lejemålet.

§ 63. Udlejeren kan, uanset at der ifølge lov eller aftale tilkommer lejeren uopsigelighed i en vis tid, ophæve lejemålet i følgende tilfælde:

1) Hvis leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt i overensstemmelse med reglerne i § 33.

2) Hvis lejeren helt eller delvis skal erlægge lejen ved at udføre arbejde og lejeren ved arbejdets udførelse groft tilsidesætter sine pligter eller i øvrigt udviser et særlig slet forhold i tjenesten.

3) Hvis det lejede benyttes til andet brug end aftalt og lejeren ikke trods udlejerens indsigelse bringer det utilsatte forhold til ophør.

4) Hvis lejeren uden særlig hjemmel i lov eller aftale helt eller delvis overlader brugen af det lejede til en anden og trods udlejerens indsigelse fortsætter dermed, eller lejeren udnytter den ham hjemlede ret til fremleje på en sådan måde, at det medfører væsentlig ulempe for udlejerens eller ejendommens beboere, og han ikke uden ophold efter udlejerens påkrav bringer fremlejeforholdet til ophør.

5) Hvis lejeren i de tilfælde, hvor han ifølge §§ 57-59 er pligtig at give udlejerens eller andre adgang til det lejede, uden gyldig årsag modsætter sig dette.

6) Hvis lejeren endeligt fraflytter det lejede i utide uden at have truffet fornøden aftale med udlejerens.

7) Hvis lejeren vanrøgter det lejede og ikke uden ophold efter udlejerens påkrav bringer det lejede i stand.

8) Hvis lejeren trods udlejerens påmindelse tilsidesætter sine pligter til at iagttage god skik og orden i ejendommen, eller hans eller hans husstands optræden eller forhold

trods udlejerens påmindelse har været til ulempe for ejendommen eller dens beboere.

9) Hvis lejeren af en butik eller beværtning trods udlejerens påmindelse ikke opfylder den ham ved § 56, stk. 2, pålagte pligt til at holde forretningen åben og i forsvarelig drift.

10) Hvis lejeren i øvrigt misligholder nogen ham ifølge lejemålet påhvilende forpligtelse på sådan måde, at hans fjernelse er påkrævet.

Stk. 2. Skønnes det forhold, der lægges lejeren til last, at være af uvæsentlig betydning, kan udlejerens dog ikke ophæve lejemålet. Ved det i stk. 1, nr. 1), nævnte forhold vil der herved være at lægge vægt på, hvorvidt forsinkelse skyldes lejeren manglende evne eller vilje til at betale.

Stk. 3. Det kan ikke med retsvirkning aftales, at udlejerens skal kunne ophæve lejemålet af anden grund end i nærværende paragraf angivet.

§ 64. Ophæves lejemålet af nogen af de i § 63 nævnte grunde, er lejeren pligtig straks at betale leje og andet ifølge lejemålet ham påhvilende vederlag for den tid, til hvilken lejemålet kunne opsiges af ham til en almindelig flyttedag og med almindeligt varsel, og at erstatte udlejerens ethvert ham ved misligholdelsen påført tab, derunder omkostninger ved lejeren udsættelse af det lejede.

Stk. 2. Udlejerens er pligtig at foretage sædvanlige bestræbelser for at genudleje det lejede for en passende leje. Hvad udlejerens indvinder eller burde have indvundet ved det lejedes udnyttelse inden for det i stk. 1 nævnte tidsrum, skal fragås i hans krav ifølge stk. 1.

§ 65. Har nogen af de i § 63, stk. 1, nr. 1), 3), 5), 6) eller 7), nævnte forhold foreligget, men forholdet berigtiges, inden udlejerens har ophævet lejemålet, eller har udlejerens i de i § 63, stk. 1, nr. 2), 4) eller 8)-10), nævnte tilfælde ikke inden en måned efter at være blevet vidende om forholdet ophævet lejemålet, kan han ikke senere påberåbe sig forholdet som grund til lejeren fjernelse.

§ 66. Det kan ikke med retsvirkning aftales, at noget af de i § 63 nævnte forhold