

forening, skal indtræde som medlem af foreningen.

Stk. 3. Bytteretten gælder uanset vedtægtsmæssige begrænsninger i beboernes bytteadgang.

§ 126. Dør lejerer, har ægtefællen ret til at fortsætte lejeforholdet.

Stk. 2. Dør lejerer af en beboelseslejlighed uden at efterlade sig en ægtefælle, har en anden person, der op til dødsfaldet i en samlet periode på mindst 2 år har haft fælles husstand med lejerer, ret til at fortsætte lejeforholdet.

Stk. 3. I øvrigt kan i tilfælde af lejerens død såvel udlejerer som dødsboet opsiges lejeforholdet med sædvanligt varsel, selv om lejeforholdet måtte være indgået for en bestemt længere tid eller med længere opsigelsesfrist.

§ 127. Hvis lejerer af en beboelseslejlighed på grund af alder eller sygdom flytter på plejehjem, i beskyttet bolig el.lign., finder § 126, stk. 1 og 2, tilsvarende anvendelse. For så vidt angår opsigelse fra lejerer finder § 126, stk. 3, ligeledes anvendelse.

§ 128. I tilfælde af lejerens separation eller skilsmisse eller ved omstødelse af lejerens ægteskab afgøres det om nødvendigt ved bevillingen eller dommen, hvilken af ægtefællerne, der har ret til at fortsætte lejeforholdet. Den ægtefælle, hvis erhvervsvirksomhed er knyttet til et forretningslokale, har fortrinset til dette og den dertil hørende beboelse.

§ 129. Såfremt parter, der i mindst 2 år har haft fælles husstand, ophæver samlivet, kan de træffe aftale om, hvem af dem, der skal have ret til at fortsætte lejemålet. Udlejerer kan modsætte sig aftalen, såfremt han har vægtige grunde hertil.

Stk. 2. Kan der ikke opnås enighed mellem parterne, kan der ved dom træffes bestemmelse om, hvem af parterne der skal have ret til at fortsætte lejeforholdet til en lejlighed, der har tjent som fælles bolig. Ved dommen skal der navnlig tages hensyn til parternes mindreårige børn. § 128, 2. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

§ 130. Har lejerer forladt sin ægtefælle, har denne ret til at fortsætte lejeforholdet.

§ 131. Lejerer kan ikke give afkald på de rettigheder, der tilkommer ham eller andre efter §§ 120–121, §§ 123–124 og §§ 126–130.

Kapitel 16

Opsigelse

§ 132. Er lejeaftalen tidsbestemt, ophører lejeforholdet uden opsigelse ved den aftalte lejetids udløb. Den tidsbestemte lejeaftale kan ikke ved opsigelse bringes til ophør i lejeperioden, medmindre dette er aftalt eller den anden part i lejeforholdet misligholder aftalen.

Stk. 2. Benytter lejerer med udlejerens vidende det lejede i mere end 1 måned efter den aftalte lejetids udløb, uden at udlejerer har opfordret lejerer til at flytte, fortsætter lejeforholdet uden tidsbegrænsning.

Stk. 3. Sker udlejning tidsbestemt i mere end én periode, kan boligretten tilsidesætte tidsbegrænsningen, hvis den ikke må anses for tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold.

§ 133. Er lejeaftalen ikke indgået for et bestemt tidsrum, eller kan det ikke oplyses, hvilken lejetid parterne har aftalt, kan lejerer opsiges lejeaftalen.

Stk. 2. Lejerer må dog ikke uden sin ægtefælles samtykke opsiges lejemål om familiens bolig eller om lokaler, hvortil ægtefællernes eller den anden ægtefælles virksomhed er knyttet. § 123, 2. og 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

§ 134. Udlejerer kan opsiges lejeforhold om

- 1) enkelte værelser til beboelse, når værelset er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller er en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejerer bebod,
- 2) beboelseslejlighed i et hus, hvori der på tidspunktet for lejemålets indgåelse kun findes to beboelseslejligheder, hvoraf ejeren bebod den ene. Reglen gælder, selv om ejeren anvender et eller flere lokaler i huset til andet end beboelse, og selv om der i ejendommen er udlejet et eller flere enkeltværelser til beboelse.

§ 135. Andre lejeforhold end de i § 134 nævnte kan udlejerer kun opsiges i følgende tilfælde: