

- 1) Når udlejerens ønsker selv at benytte det lejede, jfr. dog § 136.
- 2) Når udlejerens dokumenterer, at nedrivning eller ombygning af ejendommen medfører, at det lejede må fraflyttes. Når udlejerens efter en ombygning selv ønsker at benytte det lejede, kan opsigelse dog kun ske efter nr. 1.
- 3) Når lejerens af en beboelseslejlighed siden lejeaftalens indgåelse har været antaget som funktionær ved ejendommens drift til arbejde, for hvis udførelse det er af væsentlig betydning, at funktionæren bor i ejendommen, og det lejede skal benyttes af efterfølgeren.
- 4) Når lejerens af en beboelseslejlighed, som er lejet som arbejder- eller funktionærbolig af den virksomhed, hvori lejerens er ansat, udtræder eller er udtrådt af sit arbejdsforhold til virksomheden og lejligheden skal benyttes af en anden ansat i virksomheden.
- 5) Når det må antages, at der trods udlejerens påmindelse ved det lejedes benyttelse ikke er iagttaget god skik og orden, eller når lejerens i øvrigt herved ved støjende adfærd, fysisk vold eller trusler herom har været til ulempe for ejendommen eller de øvrige beboere, uden at forholdet er af en sådan art, at udlejerens kan ophæve lejeforholdet uden varsel.
- 6) Når lejerens trods udlejerens påmindelse ikke betaler lejen på den af udlejerens anviste måde, jfr. § 22.
- 7) Når lejerens af en kollegiebolig, der ikke er omfattet af kapitel 11 i lov om boligbyggeri, har fuldført sin uddannelse eller de forudsætninger, hvorunder boligen blev udlejet, ikke længere er opfyldt.
- 8) Når vægtige grunde i øvrigt gør det særlig magtpåliggende for udlejerens at blive løst fra lejeforholdet.

§ 136. Opsigelse efter § 135, nr. 1, kan kun ske, hvis:

- 1) udlejerens selv agter at bebo beboelseslejligheden, jfr. dog stk. 3,
- 2) udlejerens eller udlejerens ægtefælle har haft tinglyst skøde eller anden tinglyst adkomst på ejendommen i mindst 2 år,
- 3) opsigelsen er rimelig ud fra en vurdering af begge parters forhold, hvorved der bl.a.

skal tages hensyn til lejerens mulighed for at finde en anden passende bolig, og  
4) lejerens ikke er lejerrepræsentant.

*Stk. 2.* Bebor udlejerens ved opsigelsens afgivelse en beboelseslejlighed i ejendommen, skal udlejerens samtidig med opsigelsen tilbyde lejerens at overtage denne lejlighed.

*Stk. 3.* Er det lejede en ejerlejlighed, kan opsigelse efter § 135, nr. 1, kun ske:

- 1) hvis lejeaftalen er indgået efter ejendommens opdeling i ejerlejligheder og inden 1. januar 1980, eller
- 2) hvis lejerens ved lejeaftalens indgåelse var gjort bekendt med, at det lejede er en ejerlejlighed, og at opsigelse kan ske efter § 135, nr. 1.

§ 137. Opsiges en lejer af en beboelseslejlighed efter § 135, nr. 1-3 eller 8, skal udlejerens uden unødigt ophold tilbyde ham at leje en anden lejlighed i ejendommen, hvis der bliver en lejlighed ledig til overtagelse senest 3 måneder efter den flyttedag, hvortil lejerens er opsagt, og lejligheden skal udlejes.

*Stk. 2.* Opsiges en lejer efter § 135, nr. 2, skal udlejerens tillige samtidig med opsigelsen tilbyde ham at leje en lejlighed af samme art som det opsagte, hvis der efter genopførelsen eller ombygningen sker udleje af lejligheder.

§ 138. Opsigelsesvarslet er 3 måneder til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. Dog er opsigelsesvarslet 1 måned for de i § 134, nr. 1, nævnte lejeforhold.

*Stk. 2.* Ved opsigelse efter § 134, nr. 2, og § 135, nr. 1, har lejerens krav på et opsigelsesvarsel på mindst 1 år til aftalt flyttedag.

*Stk. 3.* Fraflytter lejerens inden opsigelsesvarslets udløb, skal udlejerens bestrebe sig på at genudleje det lejede. Hvad udlejerens indvinder eller burde have indvundet ved genudlejning, skal fragå i hans krav over for lejerens.

§ 139. Udlejerens opsigelse efter § 134, nr. 2, og § 135 skal være skriftlig og indeholde oplysning om lejerens adgang til at gøre indsigelse efter stk. 2. Udlejerens opsigelse efter § 135 skal endvidere indeholde oplysning om opsigelsesgrunden. Indeholder opsigelsen ikke disse oplysninger, er den ugyldig.