

Stk. 2. Vil lejeren ikke godkende opsigelsen, skal han senest 6 uger efter, at opsigelsen er kommet frem til ham, fremsætte skriftlig indsigelse. Udlejeren må da anlægge sag ved boligretten senest 6 uger efter lejerfristens udløb, hvis udlejeren ønsker at opretholde opsigelsen.

§ 140. Reglerne i §§ 135–139 kan, for så vidt angår opsigelse fra udlejerens side, ikke fraviges ved aftale, så længe udlejeren ikke har opsagt lejeren.

Stk. 2. Lejeren kan ikke give afkald på sin ægtefælles ret efter § 133, stk. 2.

Kapitel 17

Udlejerens ret til at hæve lejeaftalen

§ 141. Udlejeren kan hæve lejeaftalen i følgende tilfælde:

- 1) Når leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, jfr. stk. 2.
- 2) Når det lejede benyttes til andet end aftalt og lejeren ikke trods udlejerens indsigelse er ophørt hermed.
- 3) Når lejeren modsætter sig, at udlejeren eller andre får adgang til det lejede, hvor de har ret hertil efter §§ 36, 38 og 145.
- 4) Når lejeren fraflytter det lejede i utide uden aftale med udlejeren.
- 5) Når lejeren vanrøfter det lejede og ikke uden ophold efter udlejerens påkrav bringer det lejede i stand.
- 6) Når lejeren helt eller delvis overlader brugen af det lejede til en anden i tilfælde, hvor han ikke er berettiget hertil, og trods udlejerens indsigelse ikke bringer forholdet til ophør.
- 7) Når lejeren trods udlejerens påmindelse tilsidesætter sine pligter til at iagttage god skik og orden i ejendommen eller hans forhold trods udlejerens påmindelse er til ulempe for ejendommen eller dens beboere.
- 8) Når en lejer, der helt eller delvis skal betale lejen ved at udføre arbejde, groft forsømmer sine pligter ved arbejdets udførelse og arbejdsforholdet som følge heraf bringes til ophør.
- 9) Når lejeren i øvrigt misligholder sine forpligtelser på en sådan måde, at hans fjernelse er påkrævet.

Stk. 2. Udlejeren kan kun hæve lejeaftalen som følge af for sen betaling, hvis lejeren ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til lejeren. Udlejerens påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at lejeforholdet kan ophæves, hvis lejerestancen ikke betales inden fristens udløb. Som gebyr for påkravet kan udlejeren kræve 100 kr. Gebyret er pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

§ 142. Skønnes det forhold, der lægges lejeren til last, at være af uvæsentlig betydning, kan udlejeren ikke hæve lejeaftalen.

Stk. 2. Udlejeren kan ikke påberåbe sig de i § 141, stk. 1, nr. 1–6, nævnte forhold, hvis de er rettet, inden udlejeren hæver lejeaftalen.

§ 143. Når udlejeren hæver lejeaftalen, skal lejeren straks fraflytte og betale leje m.v. for tiden, indtil han kunne fraflytte med sædvanligt varsel eller med det kortere varsel, der måtte være aftalt. Lejeren skal endvidere erstatte udlejeren ethvert tab, derunder omkostningerne ved lejeren's udsættelse af det lejede.

Stk. 2. Udlejeren skal bestræbe sig for at genudleje det lejede. Hvad udlejeren indvinder eller burde have indvundet ved genudlejning i det i stk. 1 nævnte tidsrum, skal fragås i hans krav over for lejeren.

§ 144. Reglerne i dette kapitel kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejeren.

Kapitel 18

Lejers fraflytning

§ 145. Er der afgivet opsigelse, eller skal det lejede af anden grund fraflyttes, skal lejeren give adgang til at bese det lejede. Lejeren fastsætter tiden herfor. Den skal være mindst 2 timer hver anden hverdag på et tidspunkt, der er bekvemt for en besigtigelse. Såfremt lejeren ikke er repræsenteret kan besigtigelsen kun finde sted med deltagelse af udlejeren eller dennes stedfortræder.

§ 146. Det lejede skal være fraflyttet senest kl. 12.00 på fraflytningdagen. Lejeren skal aflevere det lejede i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den