

der den indtrædende lejers økonomi eller branchekendskab, til at modsætte sig dette.

Stk. 2. Har lejeren afståelsesret, har lejeren ret til at genindtræde i lejemålet, såfremt den lejer, der er afstået til, misligholder lejemålet. En genindtrædelsesret er dog betinget af, at den oprindelige lejer inden 14 dage efter udlejerens påkrav godtgør udlejer alle dokumenterede omkostninger til dækning af lejerestancer, omkostning ved udsættelse og lignende.

§ 45. Dør lejeren, har ægtefællen ret til at fortsætte lejeforholdet.

Stk. 2. Dør en lejer, der har drevet en erhvervsvirksomhed, hvis stedlige forbliven i ejendommen er af væsentlig betydning og værdi for virksomheden, uden at efterlade sig en ægtefælle, har enhver af lejerens livsarvinger eller svigerbørn ret til at overtage lejeforholdet, medmindre udlejeren har vægtige grunde til at modsætte sig det. Det er dog en betingelse, at den pågældende har fornødent kendskab til den branche, hvori virksomheden hidtil har været drevet, og ønsker selv eller sammen med sin ægtefælle at føre virksomheden videre. Indtræder den pågældende ikke som lejer, kan udlejeren ikke udleje til anden side på lempeligere vilkår, end han har foreslået den pågældende.

Stk. 3. Reglerne i stk. 2 gælder også for lejeaftaler, der omfatter både beboelsesrum og lokaler, der benyttes til erhverv.

Stk. 4. I øvrigt kan i tilfælde af lejerens død såvel udlejeren som dødsboet opsiges lejeforholdet med 3 måneders varsel, selv om lejeforholdet måtte være indgået for en bestemt længere tid eller med længere opsigelsesfrist.

§ 46. Har lejeren forladt sin ægtefælle, har denne ret til at fortsætte lejeforholdet, såfremt lejeren også har forladt sin eller ægtefællernes virksomhed.

Kapitel 11

Opsigelse

§ 47. 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 lejeren med udlejerens vidende det lejede i mere end 1 måned efter den aftalte lejetids udløb, uden at udlejeren har opfordret lejeren til at flytte, fortsætter lejeforholdet uden tidsbegrænsning.

Stk. 3. Bliver lokaler, der benyttes til erhverv, udlejet tidsbestemt i mere end én periode, kan boligretten tilsidesætte tidsbegrænsningen, hvis den ikke må anses for tiltrækkeligt begrundet i udlejerens forhold.

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

Stk. 2. Lejeren må dog ikke uden sin ægtefælles samtykke opsiges lejemål om lokaler, hvortil ægtefællernes eller den anden ægtefælles virksomhed er knyttet. § 43, 2. og 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

§ 49. Udlejeren kan opsiges lejeforhold om

- 1) lokaler til restauration, butik, kiosk eller tilsvarende brug på banegårde, i teatre, foreningsbygninger, forlystelsesanlæg, skove, parker og lignende, hvor forretningen må antages hovedsagelig at blive søgt af det publikum, der benytter de nævnte virksomheder, skove og parker, og hvor forretningen står i direkte tilknytning til disse,
- 2) garager, stalde og lignende.

§ 50. Andre lejeforhold end de i § 49 nævnte kan udlejeren kun opsiges i følgende tilfælde:

- 1) Når udlejeren ønsker selv at benytte det lejede, jfr. dog § 51.
- 2) Når udlejeren dokumenterer, at nedrivning eller ombygning af ejendommen medfører, at det lejede må fraflyttes. Når udlejeren efter en ombygning selv ønsker at benytte det lejede, kan opsigelse dog kun ske efter nr. 1.
- 3) Når det må antages, at der trods udlejerens påmindelse ved det lejedes benyttelse ikke er iagttaget god skik og orden, eller når lejeren i øvrigt herved ved støjende adfærd, fysisk vold eller trusler herom har været til ulempe for ejendommen eller beboerne, uden at forholdet er af en så-