

Stk. 4. Lejeren skal ikke fraflytte, før han har modtaget den erstatning, der er tilkendt ham, eller udlejeren ved bankgaranti eller på anden måde har stillet betryggende sikkerhed for erstatningsbeløbets betaling.

§ 57. Reglerne i §§ 54–56 gælder også for lejeaftaler, der omfatter både beboelsesrum og lokaler, der benyttes til erhverv.

§ 58. Reglerne i §§ 50–57 kan, for så vidt angår opsigelse fra udlejers side, ikke ved aftale fraviges til skade for lejeren, så længe udlejeren ikke har opsagt ham.

Stk. 2. Lejeren kan ikke give afkald på sin ægtefælles ret efter § 48, stk. 2.

Kapitel 12

Udlejers ret til at hæve lejeaftalen

§ 59. 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 udlejers indsigelse er ophørt hermed.
- 3) Når lejeren modsætter sig, at udlejeren eller andre får adgang til det lejede, hvor de har ret hertil efter §§ 22 og 63.
- 4) Når lejeren fraflytter det lejede i utide uden aftale med udlejeren.
- 5) Når lejeren vanrøgt det lejede og ikke uden ophold efter udlejers 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 udlejers indsigelse ikke bringer forholdet til ophør.
- 7) Når lejeren trods udlejers påmindelse tilsidesætter sine pligter til at iagttage god skik og orden i ejendommen, eller hans forhold trods udlejers påmindelse er til ulempe for ejendommen eller dens beboere.
- 8) Når lejeren af en butik eller beværtning trods udlejers indsigelse ikke opfylder pligten til at holde forretningen åben og i forsvarlig drift.
- 9) Når en lejer, der helt eller delvist skal betale lejen ved at udføre arbejde, groft forsømmer sine pligter ved arbejdets ud-

førelse, og arbejdsforholdet som følge heraf bringes til ophør.

- 10) 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. Udlejers 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. + 2 pct. af det skyldige beløb ud over 2.000 kr. Gebyret er pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

Stk. 3. Reglerne i stk. 1, nr. 8, gælder også for lejeaftaler, der omfatter både beboelsesrum og lokaler til butik eller beværtning.

§ 60. 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 § 59, stk. 1, nr. 1–6, nævnte forhold, hvis de er rettet, inden udlejeren hæver lejeaftalen.

§ 61. 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 lejers 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.

§ 62. Det kan ikke med retsvirkning aftales, at udlejeren skal kunne hæve aftalen af andre grunde end de i § 59 nævnte, eller at disse skal have videregående følger for lejeren end fastsat i § 61.

Kapitel 13

Lejers fraflytning

§ 63. Er der afgivet opsigelse, eller skal det lejede af anden grund fraflyttes, skal