

installationer, som de i stk. 1 nævnte personer har foretaget i det lejede.

§ 116. Lejeren må ikke uden ægtefællens samtykke foretage fremleje, såfremt dette vil medføre, at det lejede ikke længere kan tjene til fælles bolig eller som grundlag for ægtefællernes eller den anden ægtefælles virksomhed. Er den anden ægtefælle umyndig, kræves værgens samtykke. Bestemmelserne i § 18, stk. 2, og i § 20 i lov nr. 56 af 18. marts 1925 om ægteskabets retsvirkninger finder tilsvarende anvendelse.

§ 117. En lejlighed, der udelukkende er udlejet til beboelse, har lejeren ret til at bytte med en lejer eller ejer af en anden lejlighed eller selvstændig beboelse, således at den pågældende overtager lejligheden.

§ 118. Et blandet lejemål eller et erhvervslejemål har lejeren ret til at bytte med en anden lejer eller ejer af et blandet lejemål eller erhvervslejemål inden for samme eller beslægtet branche.

§ 119. Udlejer kan modsætte sig bytte i henhold til § 117, hvis

- 1) den fraflyttende lejer ikke har beboet lejligheden i 1 år
- 2) lejligheden efter bytningen vil blive beboet afflere end 1 person pr. beboelsesrum eller
- 3) udlejeren har rimelig grund til at modsætte sig bytningen.

Stk. 2. Udlejeren kan kun modsætte sig bytte i henhold til § 118 hvis tinglyste servitutter kræver ophør af erhvervsvirksomhed ved lejerskifte.

§ 120. Den lejer, der ved bytning ønsker at overtage en lejlighed, der tilhører en kommune, et almennyttigt boligselskab, et kollegieselskab eller en stiftelse, skal opfylde de særlige vilkår, der gælder for overtagelse af sådanne lejemål. Med stiftelse ligestilles en pensionskasse eller lignende, der kun udlejer lejlighederne til sine medlemmer ved overgang til pension.

Stk. 2. Det kan betinges, at den, der ved bytning opnår en lejlighed i en andelsboligforening, skal indtræde som medlem af foreningen.

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

Stk. 4. § 116 finder tilsvarende anvendelse.

§ 121. Dør lejeren, har ægtefællen ret til at fortsætte lejemålet.

Stk. 2. Dør lejeren af en beboelseslejlighed eller et blandet lejemål 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 lejeren, ret til at fortsætte lejerforholdet.

Stk. 3. Dør en lejer, der har drevet en erhvervsvirksomhed, hvis stedlige forbliven i ejendommen er af betydning og værdi for virksomheden, uden at efterlade sig en ægtefælle, har enhver af lejerens livsarvinger eller svigerbørn ret til at fortsætte lejerforholdet. Det er dog en betingelse, at den pågældende har fornødent kendskab til den branche, hvori forretningen hidtil har været drevet, og ønsker selv eller sammen med sin ægtefælle eller samlever at føre forretningen videre. Indtræder den pågældende ikke som lejer, kan udlejeren ikke udleje til anden side på lempeligere vilkår end de hidtil gældende uden først at have tilbudt den pågældende arving disse nye vilkår.

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

§ 122. Hvis lejeren af en beboelseslejlighed på grund af alder eller sygdom flytter på plejehjem, i beskyttet bolig eller lignende, finder § 121, stk. 1 og 2, tilsvarende anvendelse.

§ 123. 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 lejerforholdet. Den ægtefælle, hvis erhvervsvirksomhed er knyttet til et forretningslokale, har fortrinsret til dette og den dertil hørende beboelse.

§ 124. 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.

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 lejerforholdet til et lejemål, der har tjent som fælles bolig eller fælles erhvervsvirksomhed. Ved dommen skal der navnlig tages