

ler andre får adgang til det lejede, hvor de har ret hertil efter §§ 54, 62 og 97.

- d) Når lejeren fraflytter det lejede i utide uden aftale med udlejerens.
- e) Når lejeren vanrøgter det lejede og ikke uden ophold efter udlejerens påkrav bringer det lejede i stand.
- f) 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.
- g) 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.
- h) Når lejeren af en butik eller beværtning trods udlejerens indsigelse ikke opfylder pligten til at holde forretningen åben og i forsvarlig drift.
- i) 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.
- j) Når lejeren i øvrigt misligholder sine forpligtelser på en sådan måde, at hans fjernelse er påkrævet.

*Stk. 2.* Udlejerens 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 udlejerens kræve 50 kr. + 2 pct. af det skyldige beløb ud over 1.000 kr. Gebyret er pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

## § 2

I lov om midlertidig regulering af boligforholdene, jf. lovbekendtgørelse nr. 251 af 9. april 1992, som ændret ved § 2 i lov nr. 380 af 20. maj 1992, § 15 i lov nr. 475 af 24. juni 1992, § 1 i lov nr. 1046 af 23. december 1992 og § 3 i lov nr. 1048 af 23. december 1992, foretages følgende ændringer:

1. I § 15 a, stk. 5, indsættes efter 2. pkt. som nyt punktum:

»Bestemmelsen i § 11, stk. 1, finder dog tilsvarende anvendelse på sådanne lejemål.«.

*§ 15 a.* Reglerne i §§ 5-14 kan fraviges i en tidsbestemt lejeaftale, der indgås efter den 14. april 1991 og udløber senest den 31. december 1994, når lejeforholdet angår en beboelseslejlighed i en ejendom, der pr. 15. april 1991 alene består af denne beboelseslejlighed, jf. dog stk. 2. Det er dog en betingelse, at lejligheden tidligere har været beboet af udlejerens, eller at det godtgøres, at lejligheden er erhvervet med egen beboelse for øje, eller at udlejerens som panthaver har erhvervet den som et led i retsforfølgning mod ejendommen.

*Stk. 2.* Ejeren af en ejendom, der pr. 15. april 1991 ikke indeholder flere lejligheder eller rum end 2 beboelseslejligheder med tilhørende sædvanlige udenomsrum, kan tilsvarende anvende bestemmelsen i stk. 1 for den lejlighed i ejendommen, som han selv har beboet.

*Stk. 3.* Som én ejendom anses i stk. 1 og 2 ud over de i § 4 a nævnte ejendomme flere ejendomme, der ejes af samme ejer, og som er opført kontinuerligt, som en samlet bebyggelse.

*Stk. 4.* Reglerne i §§ 5-14 kan endvidere fraviges i lejeaftaler om beboelseslejligheder i ejendomme, der er taget i brug efter den 31. december 1991.

*Stk. 5.* Ligeledes kan §§ 5-14 fraviges, når lejeforholdet angår en beboelseslejlighed, der den 31. december 1991 lovligt udelukkende benyttedes til erhvervsformål, jf. reglerne i kapitel VII. Det samme gælder, såfremt lokalerne senest forinden denne dato lovligt var benyttet udelukkende til eller lovligt var indrettet udelukkende til erhvervsformål. Det skal af lejeaftalen fremgå, at lejemålet er omfattet af denne bestemmelse.

*Stk. 6.* Lejeforhøjelse for de af stk. 1, 2, 4 og 5 omfattede lejemål kan kræves på grundlag af aftale om regulering af lejen med bestemte beløb til bestemte tidspunkter eller efter nettoprisindeks og kan gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejeren.

*Stk. 7.* Huslejenævnet kan på lejerens begæring tage stilling til, om en aftale indgået i medfør af stk. 1, 2, 4 eller 5 er rimelig, jf. § 36 i