

- c) lokaler til restauration, butik, kiosk eller tilsvarende brug på banegårde, i teatre, foreningsbygninger, forlystelsesanlæg, skove, parker o.lign., 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,
- d) garager, stalde o.lign.

53. I § 84 indsættes som litra g:

- »g) Såfremt ejendommen ejes af flere personer i fællesskab, kan ejerne kun opsiges lejerens af én beboelseslejlighed.«.

§ 84. I opsigelsesretten efter § 83, stk. 1, litra a, gælder følgende begrænsninger:

- a) Vedrører lejeforholdet en beboelseslejlighed, er det en betingelse, at udlejerens selv agter at bo i lejligheden. Er denne en ejerlejlighed, som udlejerens ikke tidligere har boet, er det tillige en betingelse, at lejermålet er indgået før 1. juli 1986.
- b) Opsigelsen skal være rimelig ud fra en vurdering af begge parter forhold. Ved afgørelsen skal der bl.a. tages hensyn til, hvor længe udlejerens har ejet ejendommen, og – ved opsigelse af en lejer af en beboelseslejlighed – lejerens muligheder for at finde anden passende bolig.
- c) Lejeforhold om lokaler, der er udlejet til erhvervsformål, kan udlejerens ikke opsiges med henblik på at drive erhverv i samme branche som lejerens.
- d) Er det lejede en ejerlejlighed, omfattes lejeforholdet kun af opsigelsesretten, hvis lejermålet er indgået efter ejendommens udstykning i ejerlejligheder, og hvis lejerens ved lejeforholdets påbegyndelse var gjort bekendt med, at det lejede er en ejerlejlighed, og at opsigelse kan ske efter § 83, litra a.
- e) En lejer kan ikke opsiges, så længe han er beboerrepræsentant.
- f) Bebor udlejerens ved opsigelsens afgivelse en lejlighed i ejendommen, skal udlejerens samtidig med opsigelsen tilbyde lejerens at overtage denne lejlighed.

54. I § 93, stk. 2, indsættes efter 2. pkt.: »§ 33, stk. 3, finder tilsvarende anvendelse.«.

55. I § 93, stk. 2, 3. pkt., der bliver 4. pkt., ændres »50« til: »100«.

56. I § 93, stk. 2, indsættes efter 3. pkt., der bliver 4. pkt.:

»Det i 4. pkt. nævnte beløb er opgjort i 1994-niveau og reguleres én gang årligt med 2,0 pct. tillagt en tilpasningsprocent for det pågældende finansår, jf. lov om en satsreguleringsprocent. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronebeløb.«.

Kapitel XIV

Udlejerens ret til at hæve lejeaftalen

§ 93. Udlejerens kan hæve lejeaftalen i følgende tilfælde:

- a) Når leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, jf. stk. 2.
- b) Når det lejede benyttes til andet end aftalt, og lejerens ikke trods udlejerens indsigelse er ophørt hermed.
- c) Når lejerens modsætter sig, at udlejerens eller andre får adgang til det lejede, hvor de har ret hertil efter §§ 54, 62 og 67.
- d) Når lejerens fraflytter det lejede i utide uden aftale med udlejerens.
- e) Når lejerens vanrøgter det lejede og ikke uden ophold efter udlejerens påkrav bringer det lejede i stand.
- f) Når lejerens 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.
- g) Når lejerens trods udlejerens påmindelse tilsidesætter sine pligter til at iagttage god skik og orden i ejendommen, herunder når lejerens ved stærkt støjende adfærd, psykisk eller fysisk vold eller trusler herom eller på anden måde trods udlejerens påmindelse er til ulempe for ejendommen eller dens beboere.
- h) Når lejerens 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 lejerens i øvrigt misligholder sine for-