

er aftalt eller tilkendt, eller udlejerens ved bankgaranti eller på anden måde har stillet betryggende sikkerhed for beløbets betaling.

Stk. 7. Ved uenighed om erstatningens og godtgørelsens størrelse kan boligretten tage stilling til størrelsen af den sikkerhed, som udlejerens skal stille, jf. stk. 6.

Stk. 8. Lejeren kan ikke kræve udbetaling på grundlag af en stillet sikkerhed, før erstatningens og godtgørelsens størrelse er endeligt fastsat og lejeren er fraflyttet lejemålet.

Stk. 9. En aftalt eller af boligretten fastsat sikkerhed skal stilles senest 3 uger før, at lejeren skal fraflytte. Lejeren kan dog tidligst kræve sikkerheden stillet 3 uger efter, at dens størrelse er endelig fastsat.

Stk. 10. Stiller udlejerens ikke den aftalte eller fastsatte sikkerhed, bortfalder opsigelsen, og lejeforholdet fortsætter på de hidtil gældende vilkår. Opsigelsen bortfalder dog kun, hvis sikkerheden ikke er stillet senest 1 uge efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til udlejerens. Påkravet skal være afgivet efter, at fristen i stk. 9 for stillelse af sikkerhed er udløbet, og skal angive, at lejeren vil betragte opsigelsen som bortfaldet, hvis sikkerheden ikke stilles inden fristens udløb.

§ 67. Vil lejeren godkende opsigelsen, men kræve erstatning og godtgørelse efter § 66, skal lejeren meddele udlejerens dette senest 6 uger efter, at opsigelsen er kommet frem til lejeren. Størrelsen og sammensætningen af lejeren's krav skal fremgå af meddelelsen.

Stk. 2. Ved uenighed om erstatningen og godtgørelsen efter § 66 skal lejeren anlægge sag ved boligretten senest 6 uger efter udløbet af den i stk. 1 nævnte frist.

Stk. 3. For de i § 62 nævnte lejeforhold kan boligretten fastsætte, at hele erstatningen og godtgørelsen eller en del heraf skal tilbagebetales til udlejerens, hvis lejeren på ny åbner virksomhed i samme branche inden for en af retten fastsat tidsfrist på højst 3 år og inden for en af retten fastsat afstand fra det tidligere lokale.

Stk. 4. Lejeren må ikke åbne virksomhed i samme branche inden for den af retten fastsatte afstand i tid og sted, før lejeren har tilbagebetalt erstatning og godtgørelse i overensstemmelse med reglerne i stk. 3.

§ 68. Reglerne i § 61, stk. 2-6, § 63, stk. 2 og 3, og §§ 64 og 65 kan, for så vidt angår opsigel-

se fra udlejerens side, ikke ved aftale fraviges til skade for lejeren, så længe udlejerens ikke har opsagt lejeren. Det samme gælder desuden reglerne i § 62, § 66 og § 67, stk. 1 og 2, for de i § 62 nævnte lejeforhold.

Stk. 2. Lejeren kan ikke give afkald på sin ægtefælles ret efter § 60, stk. 2.

Kapitel 12

Ophævelse

§ 69. Udlejerens kan hæve lejeaftalen i følgende tilfælde, jf. dog § 70:

- 1) Når leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, jf. stk. 2 og 3.
- 2) Når det lejede benyttes til andet end aftalt og lejeren ikke trods udlejerens indsigelse er ophørt hermed.
- 3) Når lejeren modsætter sig, at udlejerens eller andre får adgang til det lejede, hvor de har ret hertil, jf. §§ 25, 29 og 73.
- 4) Når lejeren fraflytter det lejede i utide uden aftale med udlejerens.
- 5) Når lejeren vanrøgter det lejede og ikke uden ophold efter udlejerens påkrav bringer det lejede i stand.
- 6) Når lejeren helt eller delvis overlader brugen af det lejede til en anden i tilfælde, hvor lejeren ikke er berettiget hertil, og trods udlejerens indsigelse ikke bringer forholdet til ophør.
- 7) Når lejeren trods udlejerens påmindelse tilsidesætter sine pligter til at iagttage god skik og orden i ejendommen, eksempelvis når lejeren ved stærkt støjende adfærd, psykisk eller fysisk vold eller trusler herom eller på anden måde er til ulempe for ejendommen eller dem, der lovligt færdes i ejendommen, herunder når lejeren's adfærd medfører gener for de pågældende personer som generel utryghed, forråelse af ejendommens miljø eller sundhedsmæssig risiko. § 61, stk. 5, finder tilsvarende anvendelse.
- 8) Når lejeren af en butik, et hotel, en restaurant og lignende trods udlejerens indsigelse ikke opfylder pligten til at holde forretningen åben og i forsvarlig drift.
- 9) 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.