

eller nogen form for driftsfællesskab, anses disse ligeledes i denne bestemmelse som én ejendom. Det samme gælder, hvor flere ejendomme er samvurderet eller samnoteret i tingbogen.

**§ 144.** Den lejer, der ved bytning ønsker at overtage en lejlighed, der tilhører en kommune, en almen boligorganisation, et kollegieselskab eller en stiftelse, skal opfylde de særlige vilkår, der gælder for overtagelse af sådanne lejligheder. Med stiftelse ligestilles en pensionskasse el.lign., der kun genudlejer 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.

**§ 145.** Lejeren af lokaler, der udelukkende anvendes til andet end beboelse, har ret til at lade en anden lejer inden for samme branche fortsætte lejemålet på uændrede lejevilkår (afståelsesret), medmindre udlejerens har vægtige grunde, herunder den indtrædende lejers økonomi eller branchekendskab, til at modsætte sig dette.

*Stk. 2.* Den oprindelige lejer har ret til at genindtræde i lejemålet, såfremt lejemålet med den lejer, der er afstået til, er ophørt på grund af misligholdelse. Genindtrædelsesretten er dog betinget af, at den oprindelige lejer inden 14 dage efter udlejerens påkrav godtgør udlejerens alle dokumenterede omkostninger til dækning af lejrestancer, omkostninger ved udsættelse og udlejerens øvrige udgifter i forbindelse med lejemålets ophør.

*Stk. 3.* Lejeren må dog ikke uden sin ægtefælles samtykke afstå lejemål om lokaler, hvortil ægtefællernes eller den anden ægtefælles virksomhed er knyttet. § 142, 2. og 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

**§ 146.** Dør lejeren, har ægtefællen ret til at fortsætte lejeforholdet.

*Stk. 2.* Dør lejeren af en beboelseslejlighed uden at efterlade sig en ægtefælle, har en anden person, der i en periode på mindst 2 år umiddelbart forud for dødsfaldet har haft fælles husstand med lejeren, ret til at fortsætte lejeforholdet.

*Stk. 3.* Dør en lejer, der har drevet en erhvervsvirksomhed, hvis stedlige forbliven i ejendommen er af væsentlig betydning og værdi for virksomheden, uden at efterlade sig en ægtefælle,

har enhver af lejerens livsarvinger eller svigerbørn ret til at overtage lejeforholdet, medmindre udlejerens har vægtige grunde til at modsætte sig det. 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 at føre forretningen videre. Indtræder den pågældende ikke som lejer, kan udlejerens ikke udleje til anden side på lempeligere vilkår, end udlejerens har foreslået den pågældende.

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

*Stk. 5.* Er det lejede en plejebolig, jf. § 1, stk. 1, 2. pkt., i den tidligere gældende lov om boliger for ældre og personer med handicap, jf. lovbekendtgørelse nr. 316 af 24. april 1996, eller § 5, stk. 2, i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 662 af 8. august 2002 med senere ændringer m.v., og dør lejeren uden at efterlade sig ægtefælle eller andre, som lejeren har haft fælles husstand med som anført i stk. 2, kan opsigelsen uanset stk. 4 ske med 1 måneds varsel.

**§ 147.** Hvis lejeren af en beboelseslejlighed på grund af alder eller sygdom flytter på plejehjem, i beskyttet bolig el.lign. eller i plejebolig efter § 1, stk. 1, 2. pkt., i den tidligere gældende lov om boliger for ældre og personer med handicap, jf. lovbekendtgørelse nr. 316 af 24. april 1996, eller § 5, stk. 2, i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 662 af 8. august 2002 med senere ændringer m.v., finder § 146, stk. 1 og 2, tilsvarende anvendelse.

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

**§ 149.** Såfremt parter, der i mindst 2 år har haft fælles husstand, ophæver samlivet, kan de aftale, hvem af parterne der skal have ret til at fortsætte lejeforholdet til en lejlighed, der har tjent som fælles bolig. Kan parterne ikke blive enige om