

- og forholdet er af en sådan karakter, at lejers fraflytning er påkrævet.
- g) Når lejeren har været pålagt retsfølger efter § 153, stk. 1, og ny overtrædelse af § 152 sker inden for 3 år fra pålægget og forholdet er af en sådan karakter, at lejerens fraflytning er påkrævet.
- h) Når vægtige grunde i øvrigt gør det særlig magtpåliggende for udlejeren at blive løst fra lejeforholdet.

*Stk. 2.* Vedrører lejeforholdet en 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 og støttede private andelsboliger m.v., anvist af kommunen eller amtskommunen, kan opsigelse efter stk. 1 kun ske, når lejeren samtidig anvises en anden og passende bolig.

**§ 161.** I opsigelsesretten efter § 160, stk. 1, litra a, gælder følgende begrænsninger:

- a) Vedrører lejeforholdet en beboelseslejlighed, er det en betingelse, at udlejeren selv agter at bo i lejligheden. Er denne en ejerlejlighed, som udlejeren ikke tidligere har beboet, er det tillige en betingelse, at lejemålet 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 udlejeren 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 udlejeren 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 lejemålet er indgået efter ejendommens udstykning i ejerlejligheder, og hvis lejeren ved lejeforholdets påbegyndelse var gjort bekendt med, at det lejede er en ejerlejlighed, og at opsigelse kan ske efter § 160, litra a.
- e) En lejer kan ikke opsiges, så længe lejeren er beboerrepræsentant.
- f) Bebor udlejeren ved opsigelsens afgivelse en lejlighed i ejendommen, skal udlejeren samtidig med opsigelsen tilbyde lejeren at overtage denne lejlighed.

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

**§ 162.** Opsiges en lejer af en beboelseslejlighed efter § 160, stk. 1, litra a, b, c eller f, skal udlejeren uden unødigt ophold tilbyde lejeren at leje en anden lejlighed i ejendommen, hvis der bliver en lejlighed ledig til overtagelse senest 3 måneder efter den flyttedag, hvortil lejeren er opsagt og lejligheden skal udlejes.

*Stk. 2.* Opsiges en lejer efter § 160, stk. 1, litra b, skal udlejeren samtidig med opsigelsen tilbyde lejeren at leje en lejlighed eller lokaler af samme art som det opsagte, hvis der efter genopførelsen eller ombygningen sker udleje af lejligheder eller lokaler.

*Stk. 3.* Opsiges en lejer af en beboelseslejlighed efter § 160, stk. 1, litra b, som følge af, at en ejendom ombygges til boliger for ældre og personer med handicap i medfør af den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap, jf. lovbekendtgørelse nr. 316 af 24. april 1996, eller til almene ældreboliger efter lov om almene boliger m.v., finder stk. 1 og 2 alene anvendelse, hvis lejeren tilhører den personkreds, som er berettiget efter de nævnte love.

*Stk. 4.* Hvis en lejer af en beboelseslejlighed, jf. stk. 3, ikke tilhører den personkreds, som er berettiget efter lov om boliger for ældre og personer med handicap, skal udlejeren samtidig med opsigelsen tilbyde denne at leje en passende bolig. En bolig anses for passende, når denne opfylder betingelserne i § 163, stk. 2, 2. og 3. pkt.

**§ 163.** Opsiges en lejer af en beboelseslejlighed efter § 160, litra b, som følge af ekspropriation, har lejeren ret til en erstatningsbolig, jf. dog § 165. Det samme gælder, hvis opsigelse sker på grund af nedrivning eller ombygning til fyldestgørelse af et formål, til hvis gennemførelse der kan foretages ekspropriation. En lejer af et værelse til beboelse, som ikke er en del af udlejers beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor, har samme ret som de i 1. og 2. pkt. nævnte lejere.

*Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen anviser erstatningsboligen. Den anviste erstatningsbolig skal være af passende størrelse, beliggenhed, kvalitet og udstyr. Boligen har en passende størrelse, når den enten har et værelse mere end antallet af husstandsmedlemmer eller samme værelsesantal som husstandens tidligere bolig.