

II.

Ændringsforslag

til

Forslag til Lov om Beskyttelse af Erhvervsvirksomheder i lejet Ejendom.

Af *Elgaard, Jensen (Broby)* og *Inger Gautier Schmit*:

2). Lovforslaget affattes saaledes:

§ 1.

Stk. 1. Den, der driver Erhvervs- eller Forretningsvirksomhed i lejet Ejendom eller lejet Del af en Ejendom, saaledes at Virksomhedens stedlige Forbliven i denne Ejendom er af væsentlig Betydning og Værdi for Virksomheden, har Krav paa Beskyttelse efter denne Lovs Regler.

Stk. 2. Det er en Betingelse for at falde ind under nærværende Lov, at Ejendommen er beliggende i København, Frederiksberg eller Gentofte Kommune, idet dog alle Landbrugsejendomme, jfr. Lov Nr. 106 af 3. April 1925 § 1, og dertil knyttede Landbrugsvirksomheder er undtaget fra Loven.

§ 2.

Stk. 1. Dersom en Lejer bliver opsagt af Udlejeren til Fraflytning af de Lokaler, hvori Virksomheden drives, og han ikke kan blive enig med Udlejeren om Lejemaalets Fortsættelse eller om Vilkaarene herfor, vil Spørgsmaalet om Opsigelsens Gyldighed være at indbringe for Retten i Overensstemmelse med Reglerne i § 4, 2det og 3die Stykke.

Stk. 2. Ved Fornyelse af Lejemaal for Erhvervs- og Forretningsvirksomheder kan Nedsættelse og Forhøjelse af Lejen finde Sted. Forhøjelse af Lejen kan kun ske, naar vægtige Grunde taler derfor, saasom

at Lejen oprindelig har været lavt ansat,

at Forholdene paa det paagældende Sted siden den sidste Fastsættelse af Lejen har ændret sig saaledes, at Lejen ikke længere svarer til, hvad der anses som rimeligt,

at Udlejeren har forbedret Ejendommen saa væsentligt, at ogsaa Lejerens Virksomhed derigennem har faaet en betydelig Værdiforøgelse,

at Ejendommen er blevet underkastet en omfattende Istandsættelse eller Ombygning, eller der skal foretages Nybygning, eller

at der er sket en afgørende Ændring i det almindelige Prislag.

§ 3.

Opsigelse af Lejemaalet kan af Udlejeren ske med det i Lejemaalet gældende Varsel. Dog kan Retten nægte at godkende en Opsigelses Lovlighed, naar Virksomhedens stedlige Forbliven i Ejendommen er af væsentlig Betydning og Værdi for Indehaveren af Virksomheden, medmindre der ydes Lejeren en rimelig Erstatning, dog ikke ud over 1 Aars Leje.

Ved Bedømmelsen heraf skal Retten tage Hensyn til,

at Udlejeren ved Lejerens Fraflytning vil have ejet Ejendommen i mindst 1 Aar regnet fra Tinglysning af Skøde eller anden lovlig Adkomst og for sig selv eller sine Livsarvinger ønsker at drive et Erhverv i de af den omhandlede Erhvervsvirksomhed hidtil benyttede Lokaler,