

des alene, at der for disse lejemåls vedkommende såvel kan foreligge den situation, at lejerer ønsker at fremsætte indsigelse mod opsigelsen som sådan, som den situation, at lejerer ikke kan fremsætte nogen indsigelse mod opsigelsen som sådan, idet den opfylder lovens krav, men ønsker enten opsigelsen forkastet efter reglerne i nærværende afsnit eller i hvert fald ønsker sig tilkendt erstatning for lejeforholdets afbrydelse. Denne sidste situation, ville ikke klart omfattes af ordene: „fremsætte indsigelse mod opsigelsen“. Løvrigt skal man med hensyn til stk. 1 henvisne til de indledende bemærkninger til dette afsnit.

Bestemmelsen i stk. 2 har hensyn til den nye bestemmelse, man har foreslået indføjet som § 84, stk. 3, jfr. § 66, stk. 4, hvorefter en aftale om tidsbegrænsning af et lejemål, der er en fortsættelse af et tidligere tidsbegrænset lejemål, kan tilsidesættes af retten. Man har fundet det rimeligt, at lejerer i et sådant tilfælde kan påberåbe sig erhvervsbeskyttelsen, når den samlede lejetid har oversteget den i § 91, stk. 1, fastsatte årsfrist.

Til § 92.

Det følger af de indledende bemærkninger, at retten, når sådan kendelse er afsagt, kan fortsætte sagens behandling, efter at de af parterne valgte lægdommere er trådt tilbage. Retten vil således kunne afgøre andre indsigelser mod opsigelsen, såfremt disse ikke allerede er afgjort for spørgsmålet om erhvervsbeskyttelsen, eller, såfremt sådanne indsigelser ikke er fremsat, kunne godkende opsigelsen.

Til § 93.

Bestemmelsen i stk. 1 svarer til bestemmelsen i erhvervslejelovens § 5, stk. 1, dog at man har ændret erhvervslejelovens udtryk: „afgøre, enten at lejemålet skal fortsættes uopsigeligt i et vist nærmere fastsat åremål og fastsætte vilkårene derfor“ til „afgøre, enten at lejerer uanset opsigelsen har ret til at fortsætte lejemålet uopsigeligt i et vist, nærmere fastsat åremål og fastsætte vilkårene derfor“. Ved ændringen har man villet tydeliggøre, at lejerer, såfremt vilkårene f. eks. gennem en lejeforhøjelse ændres således, at lejerer end ikke mener at kunne fortsætte lejemålet, indtil han efter kontrakten kan opsiges det, må kunne vælge at flytte i henhold til opsigelsen, således at der ikke ved kendelsen pålægges lejerer pligt til at fortsætte lejemålet på de ændrede vilkår, men alene tillægges ham ret hertil.

Stk. 2 svarer til den nuværende bestemmelse i erhvervslejelovens § 7, stk. 1. Man har dog i stedet for ordene i § 7, stk. 1: „det nettooverskud, forretningen i de sidste 3 år gennemsnitligt har givet pr. år“ foreslået: „det nettooverskud, forretningen har givet pr. år, herunder om overskuddet har været stigende eller faldende“. Ændringen begrundes med, at også størrelsen af tidligere års nettooverskud og forretningens fremtidsmuligheder kan være af betydning for afgørelsen.

Til § 94.

Efter erhvervslejelovens § 7, stk. 2, kan voldgiftsretten, såfremt den fastsætter en fornyelse af lejemålet, bestemme sådanne ændringer i de hidtil gældende vilkår, som den anser for rimelige og retfærdige, derunder ændre den hidtil svarede leje, såfremt vægtige grunde taler derfor. Da spørgsmålet om ændring i lejen eller de øvrige vilkår ved nærværende lovforslag henlægges til huslejenævnen, har man foreslået, at retten i det omhandlede tilfælde som betingelse for lejemålets fortsættelse alene skal kunne bestemme, at der skal foretages sådanne ændringer i de hidtil gældende vilkår, herunder lejen, som huslejenævnet efter derom af udlejerer overfor nævnet fremsat begæring måtte fastsætte.

Bestemmelsen i stk. 2 svarer til bestemmelsen i erhvervslejelovens § 5, stk. 3, dog at retten heller ikke her selv fastsætter vilkårene, men henviser spørgsmålet herom til huslejenævnet.

Til § 95.

Bestemmelsen i stk. 1 svarer til bestemmelsen i erhvervslejelovens § 11, stk. 1, idet man dog i den indledende bestemmelse har foreslået indsat ordet „navnlig“ for ikke at udelukke, at der ved erstatningens fastsættelse tages hensyn til forhold, som ikke udtrykkeligt er nævnt i loven, men som måtte være af betydning i det enkelte tilfælde. Endvidere har man ligesom i stk. 2 ændret ordene: „det nettooverskud, forretningen i de sidste 3 år gennemsnitlig har givet pr. år“ til „det nettooverskud, forretningen har givet pr. år, herunder om overskuddet har været stigende eller faldende“.

Bestemmelsen i stk. 2 svarer ganske til bestemmelsen i erhvervslejelovens § 5, stk. 2.

Bestemmelsen i stk. 3 afløser den nuværende bestemmelse i lovens § 11, stk. 2. Ifølge denne skal den af voldgiftsretten fastsatte erstatning af udlejerer betales konstant inden 15 dage efter rettens kendelse med fradrag af skyldig leje. I modsat fald