

om udlejerens opsigelsesadgang, idet bestemmelserne om huslejestop m. v. er optaget i særlige kapitler i fjerde afsnit, der gælder for såvel boliger som erhvervs- og forretningslokaler, jfr. iøvrigt bemærkningerne til kapitel XI.

#### Til § 70.

Bestemmelsen svarer til l. 51 § 84 med de ændringer, der følger af, at reglerne om huslejestop m. v. er flyttet til fjerde afsnit. Den i l. 51 § 84, stk. 3, foretagne henvisning til samme lovs § 66, stk. 4, er udgået som overflødig, da den omhandlede bestemmelse er flyttet til § 14, der gælder for samtlige af lovforslaget omfattede lejemaal.

#### Til § 71.

Det almindelige opsigelsesforbud foreslås på samme måde som for beboelseslejligheder opretholdt til udgangen af 1959, hvorefter opsigelsesreglerne vil svare til, hvad der var gældende efter l. 37 § 60, jfr. §§ 55 og 57. Bestemmelserne er dog affattet i overensstemmelse med det af boligministeriets huslejudvalg II af 1948 udarbejdede forslag, jfr. udvalgets betænkning af 14. oktober 1948, side 22 sammenholdt med side 15.

#### Til § 72.

Bestemmelsen svarer til l. 51 § 86 med følgende ændringer:

I stk. 1, nr. 1), er det på samme måde som i § 68, stk. 1, nr. 1), fastsat, at opsigelse af lejere på grund af ombygning eller nedrivning kun kan ske med et varsel på mindst 6 måneder. Der henvises herom til bemærkningerne til § 68, stk. 1, nr. 1). De i forbindelse med det almindelige opsigelsesforbud og huslejestoppet gennemførte særlige indskrænkninger i den adgang til opsigelse, bestemmelsen omhandler, foreslås kun opretholdt til udgangen af marts 1963. Dette gælder bestemmelserne om, at en udlejer, der foretager opsigelse for selv at benytte det lejede, skal have haft tinglyst skøde eller anden tinglyst adkomst på ejendommen i mindst 2 år, og at den nævnte opsigelsesret kun kan benyttes til fordel for en af flere personer, der i forening ejer en ejendom, samt at opsigelsen ikke kan foretages med kortere varsel end 6 måneder.

Endvidere foreslås der i stk. 1, nr. 3), — på samme måde som i § 68, stk. 1, nr. 6) — optaget en bestemmelse, hvorefter udlejeren kan foretage opsigelse, såfremt han udover sin vedligeholdelsespligt har foretaget forbedring af ejendommen, og lejeren nægter at indgå på en til den øgede brugsværdi svarende forhøjelse af lejen. Denne opsigel-

sesadgang kan dog tidligst benyttes den 1. april 1963. Der henvises om denne bestemmelse til bemærkningerne til den tilsvarende regel i § 68.

#### Til §§ 73—75.

Bestemmelserne svarer til l. 51 §§ 87—89.

#### Til kapitel XIII.

##### *Om beskyttelse af erhvervsvirksomheder i lejet ejendom.*

#### Til § 76.

Bestemmelsen svarer efter sit indhold til l. 51 § 90.

#### Til § 77.

Bestemmelsen svarer til l. 51 § 91, dog med den ændring, at lejeren påberåbelse af at være erhvervsbeskyttet af bevismæssige hensyn kræves foretaget skriftligt, jfr. herved også reglerne i § 69 om indsigelse mod opsigelse.

#### Til §§ 78—79.

Bestemmelserne svarer til l. 51 §§ 92 og 93.

#### Til § 80.

Efter den gældende bestemmelse i l. 51 § 94 kan boligretten i tilfælde af opsigelse af lejere, hvis lejemaal omfattes af reglerne om beskyttelse af erhvervsvirksomheder i lejet ejendom, bestemme, at lejeren skal have ret til at fortsætte lejemalet på betingelse af, at der foretages sådanne ændringer i de hidtil gældende lejevilkår, som huslejenævnet måtte fastsætte i overensstemmelse med de i lovens § 74, stk. 3—4, givne retningslinier. Denne bestemmelse er uden praktisk betydning, sålænge det almindelige opsigelsesforbud er gældende, og da huslejenævnenes adgang til at kontrollere lejen i erhvervslejemaal efter forslaget vil bortfalde samtidig med opsigelsesforbudet, er den i bestemmelsen omhandlede beføjelse til at fastsætte eventuelle ændringer i lejen og de øvrige lejevilkår under lejemalets fortsættelse foreslået henlagt til boligretten. En lignende ordning gjaldt efter reglerne i lov nr. 55 af 23. marts 1937 om beskyttelse af erhvervsvirksomheder i lejet ejendom, hvor erhvervslejevoldgiftsretten havde en sådan beføjelse. Forslaget er iøvrigt formuleret i overensstemmelse med det af boligministeriets huslejudvalg II af 1948 udarbejdede udkast, jfr. udvalgets betænkning af 14. oktober 1948, side 26. Boligretten kan herefter fastsætte sådanne ændringer, som den anser for rimelige og retfærdige, derunder ændre den hidtil svarede leje, såfremt denne er urimelig lav, eller der iøvrigt er sket sådanne ændringer i forholdene