

Til kapitel XII.

Særlige regler om beskyttelse af erhvervsvirksomheder i lejet ejendom.

Til § 74.

Bestemmelsen svarer til l. 55, § 90, idet der dog som følge af den ændrede formulering af § 3 er optaget en bestemmelse i stk. 1 om, at reglerne ikke ved aftale mellem parterne kan fraviges til ugunst for lejeren, så længe opsigelse ikke er afgivet.

Til §§ 75-76.

Bestemmelsen i § 75 svarer til l. 55, § 91, medens § 76, stk. 1, svarer til l. 55, § 92, og § 76, stk. 2 og 3, svarer til l. 55, § 93.

Til § 77.

Efter l. 55, § 94, som nærværende bestemmelse afløser, kan boligretten i tilfælde af opsigelse af lejere, hvis lejemål omfattes af reglerne om beskyttelse af erhvervsvirksomheder i lejet ejendom, bestemme, at lejeren skal have ret til at fortsætte lejemålet 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 retningslinjer. Da huslejerestriktionerne efter forslaget vil bortfalde i kommuner med et indbyggerantal på ikke over 3 000, hvor kommunalbestyrelsen ikke træffer bestemmelse om deres opretholdelse, er den i l. 55, § 94, omhandlede beføjelse til at fastsætte eventuelle ændringer i lejen og de øvrige lejevilkår under lejemålets 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 i øvrigt formuleret i overensstemmelse med det af boligministeriets huslejeudvalg 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 i øvrigt er sket sådanne ændringer i forholdene siden lejens fastsættelse, at en lejeforhøjelse vil være rimelig begrundet.

Til § 78.

Bestemmelsen svarer til l. 55, § 95.

Til § 79.

Bestemmelsens stk. 1 og 2, der svarer til § 8 i lov nr. 55 af 23. marts 1937 om beskyttelse af

erhvervsvirksomheder i lejet ejendom, udgik af l. 51, der i stedet gav udlejerens adgang til at få godkendt lejeforhøjelse til forbedringer ved henvendelse til huslejenævnet. Da denne adgang vil bortfalde med udgangen af marts måned 1961 i kommuner med et indbyggerantal på indtil 3 000, hvor huslejerestriktionerne i beboelseslejemål ikke er gældende, foreslås bestemmelsen, jfr. dennes stk. 3, genindført fra nævnte tidspunkt i de pågældende kommuner.

Til §§ 80-83.

Bestemmelserne svarer til l. 55, §§ 96-99.

Til kapitel XIII.

Om lejerens død, separation eller skilsmisse.

Til §§ 84-85.

Bestemmelserne svarer til l. 55, §§ 110-111.

Til kapitel XIV.

Om udlejerens ret til at hæve lejemålet.

Til §§ 86-90.

Bestemmelserne svarer til l. 55, §§ 112-116.

Til kapitel XV.

Om aflevering af det lejede til udlejeren.

Til §§ 91-92.

Bestemmelserne svarer til l. 55, §§ 117-118.

Til kapitel XVI.

Processuelle bestemmelser m. v.

Til § 93.

Bestemmelsen svarer til l. 55, § 119.

Til § 94.

Bestemmelsen svarer til l. 55, § 120, idet dog kredsen af de organisationer, der er forhandlingsberettigede ved opstillingen af lister over lægdommere ved boligretterne, foreslås udvidet, således at der ved opstillingen af den liste, der hidtil er udarbejdet efter forhandling med de større grundejerforeninger i retskredsen, fremtidig skal forhandles ikke blot med disse foreninger, men tillige med større sammenslutninger af sociale boligforetagender med medlemmer i retskredsen. Man har herved tilsigtet også at få personer, der er fortrolige med sociale boligforetagenders særlige forhold optaget