

Gældende lov.

gen øgede udgifter til skatter, afgifter, vedligeholdelse, administration og forsikring i rimeligt omfang.

§ 16. Er et lejemål, der omfattes af § 12, ikke ved opsigelse eller på anden måde bragt til ophør senest 1 år efter lejemålets ikrafttræden, har lejeren ved opsigelse fra udlejerens side krav på beskyttelse af sin erhvervsmæssige interesse i lejemålet, dersom lejeren i de lejede husrum driver en erhvervs- eller forretningsvirksomhed, hvis stedlige forbliven i ejendommen er af væsentlig betydning og værdi for virksomheden.

Stk. 3. Indbringes sagen for boligretten, jfr. § 15, kan denne bestemme, enten at lejeren skal have ret til at fortsætte lejemålet uopsigeligt i en periode på indtil 5 år, i særlige tilfælde indtil 8 år, eller at lejemålet skal ophøre evt. mod erstatning, jfr. § 18.

§ 17. Får lejeren i medfør af § 16 ret til at fortsætte lejemålet, kan boligretten som betingelse for lejemålets fortsættelse bestemme, at der skal foretages 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, såsom *at* lejen oprindelig har været urimelig lavt ansat, *at* forholdene på det pågældende sted siden den sidste fastsættelse af lejen har ændret sig således, at lejen ikke længere svarer til, hvad der må anses for rimeligt, *at* udlejeren har forbedret ejendommen så væsentligt, at også lejerens virksomhed derigennem har fået en værdiforøgelse, eller *at* der er sket en afgørende ændring i det almindelige prislag.

§ 33. Forfalder leje eller andet vederlag, som påhviler lejeren, til betaling på en helligdag, en lørdag eller på grundlovsdagen, udskydes forfaldsdagen til den følgende søgnedag. Betaling anses for rettidigt, når den erlægges senest den 3. søgnedag efter forfaldsdagen eller, når denne søgnedag er en lørdag, den følgende søgnedag.

§ 35. Såfremt en udlejer betinger sig eller oppebærer leje, der er væsentlig højere end det lejedes værdi, kan lejeren kræve beløbet nedsat til en sådan leje, som af boligretten skønnes rimelig. Ved afgørelsen heraf vil der

Lovforslaget.

9. I § 16, stk. 1, ændres „Er et lejemål, der omfattes af § 12, ikke ved opsigelse eller på anden måde bragt til ophør senest 1 år efter lejemålets ikrafttræden“ til: „I lejemål, der omfattes af § 12.“

10. § 17 ophæves.

11. I § 33, stk. 1, ændres „søgnedag“ 4 steder til „hverdag“.

12. § 35 affattes således:

„**§ 35.** Er lejen i et lejemål væsentligt højere end det lejedes værdi, kan lejeren forlange lejen nedsat til et beløb, der er rimeligt under hensyn til værdien. Lejeren kan i