

Lovforslag nr. L 261. Fremsat den 14. april 1988 af boligministeren (Kofod-Svendsen)

## Forslag

til

# lov om leje af erhvervslokaler mv.

### Kapitel 1

#### *Lovens anvendelsesområde*

§ 1. Loven gælder for leje, herunder fremleje, af lokaler, der udelukkende anvendes til andet end beboelse.

*Stk. 2.* Omfatter en lejeaftale såvel lokaler, der anvendes til beboelse, som lokaler, der alene anvendes til andet end beboelse, og er lokalerne beliggende i hver sin fysiske enhed, gælder loven for de lokaler, der alene anvendes til andet end beboelse.

*Stk. 3.* I det omfang, det særskilt fremgår af lovens bestemmelser, gælder disse for alle lejeaftaler, der omfatter både lokaler, der anvendes til beboelse, og lokaler, der alene anvendes til andet end beboelse.

*Stk. 4.* Loven gælder, selv om lejen skal betales med andet end penge, herunder ved arbejde.

§ 2. Loven gælder ikke i det omfang, lejeforholdet er omfattet af særlige regler i anden lovgivning.

### Kapitel 2

#### *Lejeaftalen*

§ 3. En lejeaftale og andre aftaler om det le-

jede skal udfærdiges skriftligt, når en af parterne kræver det.

*Stk. 2.* En lejeaftale anses for indgået på lovens vilkår i det omfang, der ikke udtrykkeligt er fastsat andet i aftalen.

*Stk. 3.* Er lejens størrelse ikke aftalt, anses den for at udgøre det beløb, der er rimeligt under hensyn til det lejedes værdi, jf. § 27, stk. 3.

§ 4. Lejeres rettigheder efter reglerne i denne lov er gyldige mod enhver uden tinglysning. Det samme gælder aftaler om forudbetaling af leje, indskud, depositum eller lignende, når disse beløb tilsammen ikke overstiger 6 måneders leje. Ved lejeforholdets ophør skal lejeren krav efter 1. og 2. pkt være gjort gældende ved sagsanlæg inden 1 år fra ophørstidspunktet.

*Stk. 2.* En lejer, der ved aftale har erhvervet videregående rettigheder, f.eks. aftalt uopsigelighed eller ret til fremleje, kan kræve aftalen tinglyst. Den tinglyste aftale respekterer størst mulige offentlige lån samt de øvrige pantehæftelser og byrder, som var tinglyst ved aftalens anmeldelse til tinglysning.

*Stk. 3.* Har ejeren ikke ladet aftalen tinglyse senest 1 uge efter, at lejeren har forlangt det, har lejeren ret til at lade aftalen tinglyse.

*Stk. 4.* Når lejeforholdet er ophørt, skal lejeren lade den tinglyste aftale aflyse. Har lejeren