

dende lejelovs § 41, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, idet den dog er affattet således, at den ikke volder udlejere, der betjener sig af edb, unødigt besvær.

*Til § 47*

Bestemmelsen svarer til den gældende lejelovs § 45, stk. 1.

*Til § 48*

Bestemmelsen svarer til den gældende lejelovs § 46, stk. 4.

*Til kapitel 11*

*Til § 49*

I lighed med den gældende lejelov indeholder dette forslag ikke bestemmelser om fremlejeret for ikke-beboelseslejere. Bestemmelsen præciserer således blot lejerens ansvar i tilfælde af, at en ved aftale erhvervet fremlejeret udnyttes.

*Til § 50*

Bestemmelsen svarer til den gældende lejelovs § 72.

*Til § 51*

Efter den gældende lejelov og ifølge § 44 i det tidligere fremsatte forslag, L 57, til erhvervslejelov har lejeren kun ret til at afstå lejemålet til en anden lejer, såfremt der er truffet aftale herom med udlejer.

I stedet foreslås, at lejeren *som udgangspunkt* skal have ret til at afstå lejemålet til en anden lejer, dog kun inden for samme branche. Herved opnår lejeren ret til afståelse, uanset om lejeaftalen ikke indeholder bestemmelser herom.

Yderligere foreslås, at lejerens ret til at afstå lejemålet betinges af ægtefællens samtykke i de tilfælde, hvor afståelsen vedrører lokaler, hvortil ægtefællernes eller den anden ægtefælles virksomhed er knyttet. Forslaget indeholder lignende bestemmelser i tilfælde af opsigelse og fremleje.

*Til § 52*

Bestemmelsen svarer til den gældende lejelovs § 75, stk. 1, 3 og 4, og vedrører ægtefællens og livsarvingers muligheder for at fortsætte/overtage lejemålet ved lejers død.

*Til § 53*

Bestemmelsen præciserer, at ægtefællen har ret til

at fortsætte lejeforholdet, hvis en lejer har forladt sin ægtefælle og sin eller deres virksomhed.

Den foreslåede stk. 2 svarer til lejelovens § 77.

*Til kapitel 12*

*Til § 54*

Bestemmelsen svarer til den gældende lejelovs § 80, idet det dog foreslås, at man kan udleje erhvervslokaler tidsbestemt i en periode, uden at tidsbegrænsningen kan tilsidesættes. Herved begrænses den usikkerhed, som eksisterer efter gældende lovgivning med hensyn til, om boligretten, hvis lejer anlægger sag, vil tilsidesætte en tidsbegrænsning.

*Til §§ 55-57*

Bestemmelserne svarer til den gældende lejelovs §§ 81-83 med de ændringer, der følger af, at forslaget ikke gælder for beboelseslejemål. Desuden foreslås adgang til at opsiges en lejer, når denne trods udlejers påmindelse ikke betaler lejen på den anviste måde (§ 57, nr. 4).

*Til § 58*

I forhold til den gældende lejelovs § 84, litra b, foreslås indført en bestemmelse, der betyder, at udlejerens alene kan opsiges en lejer med den begrundelse, at udlejer selv ønsker at benytte det lejede, når udlejer har haft tinglyst skøde eller anden tinglyst adkomst på ejendommen i mindst 2 år. Herved begrænses såvel lejerens som udlejerens usikkerhed med hensyn til, hvornår der kan opsiges med den begrundelse, at udlejer selv skal benytte det lejede, ligesom længden af udlejers ejertid og virksomhedens levetid ikke længere kan indgå i rimelighedsvurderingen med samme vægt som hidtil.

*Til § 59*

Bestemmelsen svarer til den gældende lejelovs § 85, stk. 2.

*Til §§ 60 og 61*

Bestemmelserne vedrører opsigelsesvarsler og svarer for så vidt angår opsigelse efter §§ 56 og 57, nr. 1 og 3, til den gældende lovs § 86, stk. 1 og 2. Det foreslås at forlænge opsigelsesvarslet fra 3 til 6 måneder fra udlejerens side i ombygnings/nedrivningssituationen (§ 57, nr. 2), og når der foreligger særlige vægtige grunde (§ 57, nr. 5).