

Til § 62

Bestemmelsen vedrører de formelle krav til en opsigelse og svarer til § 87 i den gældende lov om leje.

Til § 63

Bestemmelsens stk. 1 svarer til den gældende lovs § 88, stk. 1, og foreskriver en vurdering af opsigelsens rimelighed som betingelse for opsigelse af erhvervsbeskyttede lejemål efter § 57, nr. 2-5.

Stk. 2, 3 og 4 svarer med en redaktionel ændring i stk. 3, nr. 4, til § 89 i den gældende lov om leje, idet det dog foreslås at lade forretningens handelsværdi indgå i vurderingen af erstatningens størrelse. Herved forbedres lejerens muligheder for at etablere sig andetsteds.

Til § 64

Bestemmelsen præciserer, at erhvervsbeskyttelsen også gælder blandede lejemål.

Til § 65

Bestemmelsen svarer til § 92 i lov om leje.

Til kapitel 13

Bestemmelserne i dette kapitel om udlejerens ret til at hæve lejaftalen svarer stort set til den gældende lejelovs kapitel 14. Gebyret i den gældende lovs § 93, stk. 2, foreslås dog forhøjet.

Til kapitel 14

Kapitlet svarer til §§ 97-99 i den gældende lejelov med en enkelt teknisk ændring samt den ændring, der følger af §§ 20 og 21 om retablering af det lejede som følge af udførte forbedringer, skiltninger m.v.

Til kapitel 15

Kapitlet svarer til den gældende lejelovs kapitel 18, idet det dog vedrørende lægdommere er præciseret, at lejerrepræsentanter skal udpeges efter forhandling med større foreninger af lejere af erhvervslokaler i retskredsen, eller udpeges blandt erhvervslejere i retskredsen.

*Til kapitel 16**Til § 79*

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. juli 1988.

Til § 80

Bestemmelsen fastslår, at de udfyldende regler i

denne lov, som i forhold til den hidtil gældende lov indskrænker lejerens rettigheder eller pålægger ham større forpligtelser, ikke finder anvendelse, hvis kontrakten er indgået før 1. juli 1988. F.eks. vil reglerne i den hidtidige lovs § 30, stk. 3 (forbud mod at udleje flere lokaler i samme ejendom til samme branche) og § 29 (ret til at foretage sædvanlige installationer) stadig finde anvendelse på »gamle« lejaftaler.

Til § 81

Det foreslås, at lejeforhøjelser varslet efter den gældende lejelov før ikrafttræden af erhvervslejeloven kan gennemføres efter de hidtidige bestemmelser.

Forslaget stemmer overens med, at forhøjelser efter den foreslåede erhvervslejelov først kan varsles efter lovens ikrafttræden.

Såfremt det fremsatte lovforslag til lov om midlertidigt huslejestop (L 178) vedtages til ikrafttræden inden nærværende lovforslag, vil der i den foreslåede overgangsbestemmelse skulle tages stilling til, hvorvidt lejeforhøjelser, der er varslet efter lov om leje, kan gennemføres.

Til § 82

Bestemmelsen begrænser den lejestigning, der kan blive en følge af bestemmelsen i § 1, stk. 2, hvorefter 2 eller flere fysisk adskilte lokaler omfattet af samme aftale, men med forskellig benyttelse, nu i henseende til lejefastsættelse skal betragtes som selvstændige, mens de hidtil samlet har været betragtet som en beboelseslejlighed.

Den forhøjelse, der følger af stigninger i den omkostningsbestemte leje for så vidt angår beboelsesdelen, begrænses ikke, men den samlede lejestigning begrænses til 25 kr. pr. m² pr. år.

Til § 83

Det foreslås, at en ejer, der inden lovens ikrafttræden har varslet iværksættelsen af forbedringsarbejder, vil kunne udføre disse og kræve lejeforhøjelser som følge af forbedringerne efter de gældende regler i lejeloven.

Til § 84

Efter det foreslåede kapitel 10 gælder, medmindre andet er aftalt, de dér fastsatte bestemmelser om betaling for varme og aflæggelse af varmeregnskab.

Varmeregnskabsperioden varierer fra lejemål til lejemål, idet udgangspunktet efter den gældende lejelovs § 39 er 1. juni-31. maj.