

Bemærkninger til lovforslaget

1. Baggrunden for lovforslaget

Forslaget er en konsekvens af det samtidigt fremsatte forslag til lov om leje af erhvervslokaler m.v. Erhvervslejeloven skal efter forslaget hertil gælde

- a) for lokaler, der udelukkende anvendes til andet end beboelse,
- b) erhvervsdelen af blandede lejemål, i det omfang denne er beliggende i en særskilt fysisk enhed adskilt fra boligdelen,
- c) blandede lejemål, i det omfang det særskilt fremgår af erhvervslejelovens bestemmelser.

På denne baggrund forstås de bestemmelser i den gældende lejelov, der udelukkende finder anvendelse på erhvervslokaler, ophævet.

Endvidere foreslås ophævelse af de bestemmelser i lejeloven, der alene har været gældende for erhvervslokaler og blandede lejemål, og som findes tilsvarende i erhvervslejelovforslaget også for blandede lejemål.

2. Økonomiske og administrative konsekvenser

Forslaget forventes ikke at få administrative eller økonomiske konsekvenser for det offentlige.

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til nr. 1

Ændringen er en konsekvens af den foreslåede bestemmelse om anvendelsesområdet for den foreslåede lov om leje af erhvervslokaler m.v., jf. § 1, stk. 2, i det samtidigt fremsatte lovforslag hertil.

Til nr. 2-3, 6-9 og 11

De foreslåede formulering ændringer er en konsekvens af, at lov om leje efter det samtidigt fremsatte forslag til erhvervslejelov ikke længere vil være gældende for erhvervslejemål. Lejelovens § 5, stk. 2, 1. pkt., § 6, stk. 1, § 33, stk. 4, § 34, stk. 1 og 3, 1. pkt., § 46, stk. 1, og § 53, stk. 2, 1. stk., vil herefter gælde alle lejemål omfattet af lov om leje.

Den foreslåede ændrede formulering indebærer således ingen realitetsændring.

Til nr. 4 og 5

Lejelovens § 30 foreslås ophævet, idet den alene vedrører erhvervslokaler. For så vidt angår bestemmelsens stk. 1 og 2 findes tilsvarende bestemmelser om skiltning m.v. som § 21 i forslaget til erhvervslejelov. Denne bestemmelse omfatter erhvervslokaler såvel i rene erhvervslejemål som i blandede erhvervs- og beboelseslejemål. Lejelovens § 30, stk. 3, om forbud mod ejerens udlejning af lokaler i samme ejendom til samme branche er ikke medtaget i forslaget til erhvervslejelov og vil herefter ikke være gældende. Der henvises herom til bemærkningerne til § 21 i forslaget til lov om leje af erhvervslokaler m.v.

Til nr. 10

Bestemmelsen i lejelovens § 53, stk. 1, 2. pkt., foreslås ophævet, idet den alene vedrører erhvervslokaler, der efter forslaget til erhvervslejelov ikke længere vil være omfattet af lov om leje.

Til nr. 12

Lejelovens bestemmelse om overtagelse af erhvervslokaler ved dødsfald foreslås ophævet, idet en tilsvarende bestemmelse omfattende såvel rene erhvervslejemål som blandede erhvervs- og beboelseslejemål findes som § 52 i det fremsatte forslag til erhvervslejelov.

Til nr. 13 og 16

Bestemmelsen om opsigelse af lokaler til restauration, kiosk, stalde m.v. foreslås ophævet, idet den alene vedrører erhvervslokaler, og idet en tilsvarende bestemmelse, der omfatter såvel rene erhvervslejemål som blandede erhvervs- og beboelseslejemål, findes som § 56 i det fremsatte forslag til erhvervslejelov.

Til nr. 14

Ændringen er en konsekvens af nr. 18.

Til nr. 15 og 21

Bestemmelsen om udlejerens mulighed for selv at drive erhverv i samme branche som lejer foreslås ophævet, idet den alene vedrører erhvervslokaler, og idet en tilsvarende bestemmelse findes om § 58, stk. 2, i det fremsatte forslag til erhvervslejelov. Lovforsla-