

Bilag til f. t. l. vedr. leje

17. § 87 stk. 1, 3. pkt. udgår.

Er det lejede udlejet til andet end beboelse, skal opsigelsen tillige indeholde oplysning om lejerens rettigheder efter §§ 88-90.

18. §§ 88-91 ophæves.

§ 88. En lejer, der driver en erhvervsvirksomhed, hvis stedlige forbliven i ejendommen er af væsentlig betydning og værdi for virksomheden, kan kun opsiges efter § 83, hvis opsigelsen er rimelig ud fra en vurdering af begge parter forhold.

Stk. 2. Ved afgørelsen efter stk. 1 skal der bl.a. tages hensyn til længden af det tidsrum, hvori forretningen har været drevet i de lejede lokaler, værdien af kundekredsen, forretningens nettooverskud, vægtige indvendinger mod lejerens person eller forretningsførelse, hans behandling af de lejede lokaler og hans forbedringer af disse.

§ 89. Opsiges en lejer, der driver en erhvervsvirksomhed, hvis stedlige forbliven i ejendommen er af væsentlig betydning og værdi for virksomheden, kan der gives lejereren en erstatning for opsigelsen.

Stk. 2. Ved fastsættelse af en eventuel erstatning efter stk. 1 skal boligretten ud over de i § 88, stk. 2, nævnte forhold navnlig tage hensyn til:

- a) Værdiforringelsen af lejerens inventar o. lign. ved flytning,
- b) lejerens flytteudgifter,
- c) det forhold, at ejendommen skal nedrives eller ombygges og lejereren er gjort bekendt hermed ved lejeaftalens indgåelse.

Stk. 3. Lejeren skal ikke fraflytte, før han har modtaget den erstatning, der er tilkendt ham, eller udlejereren ved bankgaranti eller på anden måde har stillet betryggende sikkerhed for erstatningsbeløbets betaling.

§ 90. Vil lejereren godkende opsigelsen, men kræve erstatning efter § 89, skal lejereren med-

dele udlejereren dette senest 6 uger efter, at opsigelsen er kommet frem til ham.

Stk. 2. Lejeren må endvidere anlægge sag ved boligretten senest 6 uger efter udløbet af den i stk. 1 nævnte frist.

§ 91. Boligretten kan fastsætte, at hele erstatningen eller en del af denne skal tilbagebetales til udlejereren, hvis lejereren på ny åbner forretning i samme branche inden for en af retten fastsat tidsfrist på højst 3 år og inden for en af retten fastsat afstand fra det tidligere forretningslokale.

Stk. 2. Lejeren må ikke åbne forretning i samme branche inden for den af retten fastsatte afstand i tid og sted, før han har tilbagebetalt erstatning i overensstemmelse med reglerne i stk. 1.

19. I § 92 ændres »90« til: »87«.

§ 92. Reglerne i §§ 83-90 kan, for så vidt angår opsigelse fra udlejerens side, ikke ved aftale fraviges til skade for lejereren, så længe udlejereren ikke har opsagt ham.

20. § 93, stk. 1, litra h, ophæves.

Litra i-j bliver herefter litra h-i.

§ 93. Udlejereren kan hæve lejeaftalen i følgende tilfælde:

- h) Når lejereren af en butik eller beværtning trods udlejerens indsigelse ikke opfylder pligten til at holde forretningen åben og i forsvarlig drift.

21. I § 119, stk. 2 ændres »litra d« til: »litra c«.

Stk. 2. Reglen i § 84, litra d, er ikke til hinder for, at en udlejer, der selv ønsker at benytte det lejede, kan afgive opsigelse, når det lejede var omdannet til ejerlejlighed inden lejeaftalens indgåelse og lejeaftalen er indgået inden 1. januar 1980.