

75, stk. 1, 3 og 4, og vedrører ægtefællens og livsarvingers muligheder for at fortsætte/overtage lejemålet ved lejers død.

*Til § 54*

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 § 55*

Bestemmelsen svarer til den gældende lejelovs § 80, idet det dog foreslås, at man kan udleje erhvervslokaler tidsbestemt i én 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 §§ 56–58*

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 opsig en lejer, når denne trods udlejers påmindelse ikke betaler lejen på den anviste måde (§ 58, nr. 4).

*Til § 59*

I forhold til den gældende lejelovs § 84, litra b, foreslås indført en bestemmelse, der betyder, at udlejer alene kan opsig en lejer med den begrundelse, at udlejer selv ønsker at benytte det lejede, når udlejer har haft tinglyst skøde eller anden tinglyst adgang 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 § 60*

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

*Til §§ 61 og 62*

Bestemmelserne vedrører opsigelsesvarsler og svarer for så vidt angår opsigelse efter §§ 57 og 58, nr. 1 og 3, til den gældende lovs § 86, stk. 1 og 2. Det fore-

slås at forlænge opsigelsesvarslet fra 3 til 6 måneder fra udlejerens side i ombygnings/nedrivningssituationen (§ 58, nr. 2), og når der foreligger særlige vægtige grunde (§ 58, nr. 5).

*Til § 63*

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

*Til § 64*

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 § 58, 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 § 65*

Bestemmelsen præciserer, at erhvervsbeskyttelsen også gælder blandede lejemål.

*Til § 66*

Bestemmelsen svarer til § 92 i lov om leje.

*Til kapitel 13*

Bestemmelserne i dette kapitel om udlejerens ret til at hæve lejeaftalen 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 §§ 21 og 22 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*