

## Bilag til f. t. l. vedr. lejeregulering i erhvervslokaler m.m.

## § 2

I lov om leje, jf. lovbekendtgørelse nr. 715 af 25. oktober 1991 foretages følgende ændringer:

## 1. I § 3 indsættes efter »lejlighed«: »delvis«.

§ 3. Lovens regler om beboelseslejligheder finder også anvendelse, når en lejlighed er udlejet til andet end beboelse. Reglerne i kapitel VIII gælder dog ikke for lokaler omfattet af § 1, stk. 2, i lov om lejeregulering af erhvervslokaler m.v.

2. I § 4 indsættes som *stk. 4* og *5*:

»*Stk. 4.* For lokaler, der udelukkende anvendes til andet end beboelse, skal det udtrykkeligt specificeret fremgå af lejeaftalen, hvilke udgifter lejereren ud over lejen skal betale vedrørende det lejede. Den anslåede størrelse af den enkelte udgift skal være angivet. Indeholder lejeaftalen ikke disse oplysninger, kan udlejer ikke opkræve de pågældende udgifter.

*Stk. 5.* For lokaler som nævnt i *stk. 4*, skal det endvidere udtrykkeligt specificeret fremgå af lejeaftalen, hvilke udgifter, der ud over brændsel indgår i varmeregnskabet.

*Stk. 4, 2. og 3. pkt.* finder tilsvarende anvendelse.«.

§ 4. En lejeaftale og andre aftaler om det lejede skal udfærdiges skriftligt, når en af parterne kræver det.

*Stk. 2.* En lejeaftale anses for indgået på lovens vilkår i det omfang, der ikke udtrykkeligt er fastsat andet i aftalen.

*Stk. 3.* Er lejens størrelse ikke aftalt, anses den for at udgøre det beløb, der er rimeligt under hensyn til det lejedes værdi, jf. § 47, stk. 2.

## 3. Efter § 74 indsættes:

»§ 74 a. Lejeren af lokaler, der udelukkende anvendes til andet end beboelse, har ret til at lade en anden lejer inden for samme branche fortsætte lejemålet på uændrede lejevilkår (afståelsesret), medmindre udlejeren har vægtige grunde, herunder den indtrædende lejers økonomi eller branchekendskab, til at modsætte sig dette.

*Stk. 2.* Den oprindelige lejer har ret til at genindtræde i lejemålet, såfremt lejemålet med den den lejer, der er afstået til, er ophørt på

grund af misligholdelse. Genindtrædelsesretten er dog betinget af, at den oprindelige lejer inden 14 dage efter udlejerens påkrav godtgør udlejeren alle dokumenterede omkostninger til dækning af lejerestancer, omkostninger ved udsættelse og udlejers øvrige udgifter i forbindelse med lejemålets ophør.

*Stk. 3.* Lejeren må dog ikke uden sin ægtefælles samtykke afstå lejemål om lokaler, hvortil ægtefællernes eller den anden ægtefælles virksomhed er knyttet. § 72, 2. og 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.«.

4. § 112, *stk. 3*, affattes således:

»*Stk. 3.* Retten kan foretage besigtigelse af det lejede.«.

§ 112. Sagerne behandles af boligretten efter retsplejelovens regler for byretssager med de ændringer, som forholdene gør nødvendige.

*Stk. 2.* Under forberedelsen af domsforhandlingen kan forligsmægling foretages af formanden alene.

*Stk. 3.* Lægdommerne kan – også uden ledsagelse af formanden – foretage besigtigelse af det lejede.

*Stk. 4.* Boligrettens afgørelse træffes ved stemmeflerhed.

*Stk. 5.* Retsplejelovens regler om meddelelse af fri proces finder tilsvarende anvendelse.

## § 3

I lov om retsafgifter, jf. lovbekendtgørelse nr. 460 af 27. juni 1989, udgår i § 12, *stk. 2*:

»§ 5 i lov om lejeregulering i erhvervslokaler m.v., samt«.

§ 12. Afgiftsfri er sager om:

- 1) Nægtelse af valgret til Folketinget samt til kommunale råd,
- 2) adoption,
- 3) ægteskab eller forældremyndighed,
- 4) faderskab,
- 5) umyndiggørelse og ophævelse af umyndiggørelse samt om lavværgemål og ophævelse af lavværgemål,
- 6) prøvelse af administrativt bestemt frihedsberøvelse,
- 7) stadfæstelse af arrest og forbud, for så vidt der er anlagt hovedsag.

*Stk. 2.* Afgiftsfri er endvidere sager, der anlægges i henhold til lejelovens § 49 og § 5 i lov