

Lovforslag nr. L 102. Fremsat den 14. december 1994 af boligministeren (Ole Løvig Simonsen)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om leje og lov om individuel boligstøtte

(Forbedring af lejeres retsstilling ved ekspropriation)

§ 1

I lov om leje, jf. lovbekendtgørelse nr. 704 af 22. juli 1994, foretages følgende ændringer:

1. Efter § 85 indsættes:

»§ 85 a. Opsiges en lejer af en beboelseslejlighed efter § 83, litra b, som følge af ekspropriation har lejeren ret til en erstatningsbolig, jf. dog § 85 c. Det samme gælder, hvis opsigelse sker på grund af nedrivning eller ombygning til fyldestgørelse af et formål, til hvis gennemførelse der kan foretages ekspropriation. En lejer af et værelse til beboelse, som ikke er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor, har samme ret som de i 1. og 2. pkt. nævnte lejere.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen anviser erstatningsboligen. Den anviste erstatningsbolig skal være af passende størrelse, beliggenhed, kvalitet og udstyr. Boligen har en passende størrelse, når den enten har et værelse mere end antallet af husstandsmedlemmer eller samme værelsesantal som husstandens tidligere bolig.

§ 85 b. Lejere, som kommunalbestyrelsen har pligt til at anvise en erstatningsbolig, jf. § 85 a, har ret til godtgørelse af rimelige og dokumenterede flytteudgifter.

Stk. 2. Ansøgning om flyttegodtgørelse indgives til kommunalbestyrelsen, som beregner og udbetaler godtgørelsen.

§ 85 c. Lejere i ejendomme omfattet af en ekspropriationsbeslutning efter § 38 i beredskabsloven er ikke omfattet af §§ 85 a og 85 b. Det samme gælder lejere, som inden lejeaftalens indgåelse er blevet gjort bekendt med, at ejendommen skal anvendes til et ekspropriationsberettiget formål, medmindre fraflytningen først forlanges mindst 5 år efter lejeforholdets påbegyndelse.

Stk. 2. En udlejer, som ved offentlig indvarsling til besigtigelsesforretning, til åstedsforretning eller på anden måde er blevet gjort bekendt med, at ejendommen skal anvendes til et ekspropriationsberettiget formål, skal inden lejeaftalen indgås, skriftligt gøre lejeren bekendt med reglerne i stk. 1, 2. pkt. Opfylder udlejeren ikke denne oplysningspligt, kan anlægsmyndigheden forlange erstatning af udlejeren for de udgifter, som anlægsmyndigheden påføres herved.

§ 85 d. Opsiges en lejer, der driver erhverv fra lokaler i ejendommen, efter § 83, litra b, som følge af ekspropriation, har lejeren ret til godtgørelse. Det samme gælder, hvis opsigelsen sker på grund af nedrivning eller ombygning til fyldestgørelse af et formål, til hvis gennemførelse der kan foretages ekspropriation.

Stk. 2. Godtgørelse efter stk. 1 ydes til dækning af

- tab på inventar og installationer,
- driftstab i flytteperioden,
- flytteudgifter og
- rimelige udgifter til sagkyndig bistand.