

mindre rettigheder end angivet i loven, fremhæves for at være gyldige.

I stk. 2, nr. 1 og 2, foreslås det, at en lejer i et eksisterende lejeforhold har afståelsesret og genindtrædelsesret efter de regler herom, der var gældende, da aftalen blev indgået, medmindre andet er aftalt.

Er der tale om en eksisterende aftale indgået inden den 1. januar 1992, har lejeren efter de gældende regler ikke afståelsesret og genindtrædelsesret, medmindre dette er aftalt.

For eksisterende lejeaftaler indgået den 1. januar 1992 eller senere gælder ifølge den gældende lejelovs § 74 a, stk. 1 og 2, ligesom efter forslaget § 55, stk. 1 og 2-5, at lejeren har afståelsesret og genindtrædelsesret, medmindre lejeren har givet afkald herpå.

Da parterne i de eksisterende lejeforhold indgået inden den 1. januar 1992 ikke ved aftalens indgåelse har haft mulighed for at tage højde for den nævnte ændring i retstilstanden, og da parterne i de senere indgåede eksisterende lejeforhold ikke ved aftalens indgåelse har haft mulighed for at tage højde for de ændringer, der foreslås i § 55, stk. 1 og 2-5, er det fundet rimeligt at opretholde den gældende retstilstand vedrørende afståelsesret og genindtrædelsesret for de eksisterende lejeforhold.

Det foreslås i stk. 2, nr. 3, at en lejer i et eksisterende lejeforhold har vedligeholdelsespligt i det omfang, der følger af de regler, som var gældende, da aftalen blev indgået, medmindre andet er aftalt.

Det foreslås i stk. 2, nr. 4, at en lejer i et eksisterende lejeforhold er beskyttet mod konkurrerende virksomhed efter de regler om branchebeskyttelse, der var gældende, da aftalen blev indgået, medmindre andet er aftalt. Erhvervslejere har branchebeskyttelse efter den gældende lejelovs § 30, stk. 3, hvorefter udlejer, når et lokale er udlejet til en forretning i en bestemt branche, ikke må udleje andre lokaler i ejendommen til en tilsvarende forretning eller selv bruge dem til drift af en sådan.

Det foreslås i stk. 3 svarende til den gældende retstilstand, at en lejer i et eksisterende lejeforhold, der bortfalder som følge af, at det lejede er ødelagt ved brand eller anden ulykke, ikke har krav på at få tilbudt at leje andre lokaler som foreslået i § 24, stk. 2 og 3.

Det foreslås i stk. 4, at en lejer i et eksisterende lejeforhold ikke har udvidet installations- og ombygningensret efter den foreslåede nye regel i § 38.

Det foreslås i stk. 5, at lejere i eksisterende lejeforhold, der vedrører en forretning i butikcentre eller lignende butiksfællesskaber, ikke er omfattet af forslaget i § 39, stk. 2, 2. pkt., om længste åbningstid (kl. 20.00), hvis lejeaftalen er indgået inden den 1. juli 1995. Forslagets § 39, stk. 2, 2. pkt., er identisk med den gældende lejelovs § 30, stk. 2, 2. pkt., der alene gælder for lejeaftaler, der er indgået den 1. juli 1995 eller senere.

Det foreslås i stk. 6 svarende til den gældende retstilstand, at en ikke-erhvervsbeskyttet lejer i et eksisterende lejeforhold ikke har en legal ret til erstatning ved opsigelse.

Det foreslås i stk. 7 for eksisterende lejeaftaler, der er tidsbestemte, at lejeforholdet fortsætter ved bortfald eller tilsidesættelse af tidsbegrænsningen efter forslagets § 63, stk. 2 og 3, idet den foreslåede bestemmelse i § 63, stk. 4, hvorefter forslagets § 14 uden særlig aftale herom gælder i disse tilfælde, ikke finder anvendelse.

Til § 90

Bestemmelsen svarer til den gældende lejelovs § 115 a. Der er med hjemmel i denne bestemmelse udstedt bekendtgørelse nr. 311 af 27. juni 1983 om beregning af arealet af boliger og erhvervslokaler.

Til § 91

Det foreslås, at loven ikke gælder for Færøerne og Grønland.