

Erhvervslejere, som skal flytte som følge af en byfornyelsesbeslutning, men som selv inden fraflytningstidspunktet skaffer sig andre lokaler, kan efter kommunalbestyrelsens vurdering få en rimelig godtgørelse, der højst kan udgøre lejen af de hidtidige lokaler for en periode fra fraflytningen til det fastsatte fraflytningstidspunkt.

Erhvervslejere, som skal fraflytte, har ret til et tilskud på 75 pct. af forskellen mellem en rimelig leje af de lokaler, hvortil virksomheden flytter, og lejen i de hidtidige lokaler. Tilskuddet aftrappes efter det første år med 20 pct. årligt.

Ad 5. Klageregler mv.

Indbringelse for byfornyelsesnævnet kan ske i følgende tilfælde:

Udlejer skal indbringe indsigelse fra lejere af beboelseslejemål over udlejers opsigelse.

Kommunalbestyrelsen skal indbringe indsigelse fra husstande over kommunalbestyrelsens tilbud om erstatningsbolig.

Udlejere kan klage over kommunalbestyrelsens afgørelser i forbindelse med opgørelse af ledige lejligheder, der skal stilles til rådighed for kommunalbestyrelsen for fremskaffelse af boliger til kommunal anvisning.

Lejere af beboelseslejligheder, som har ret til en erstatningsbolig, og som selv skaffer sig en sådan, kan klage over kommunalbestyrelsens afgørelser om indfasningsstøtte i relation til kommunalbestyrelsens bedømmelse af, hvorvidt den bolig, lejeren har skaffet sig, er passende.

Anlægelse af sager ved boligretten:

Udlejer skal efter lov om leje af erhvervslejemål mv. anlægge sag ved boligretten, hvis lejeren af et erhvervslejemål ikke vil acceptere udlejers opsigelse, og udlejer ønsker at opretholde den.

Lejere af erhvervslejemål samt lejere af lejligheder, der delvist anvendes til andet end beboelse, skal inden 6 uger fra det tidspunkt, hvor afgørelsen er kommet frem, indbringe kommunalbestyrelsens afgørelser om erstatning og godtgørelse for boligretten, hvis der ikke kan opnås enighed.

Følgende afgørelser, som kommunalbestyrelsen har truffet, kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed:

Afgørelse om indfasningsstøtte til nedsættelse af lejen i en anvist erstatningsbolig.

Afgørelse om godtgørelse af flytteudgifter til husstande, som kommunalbestyrelsen har pligt til at anvisne en erstatningsbolig.

Afgørelse om en rimelig godtgørelse til husstande, som har ret til en erstatningsbolig permanent eller midlertidig, men som selv skaffer sig en anden bolig.

Afgørelse om en rimelig godtgørelse til erhvervslejere, der skal flytte som følge af en byfornyelsesbeslutning, men som selv inden fraflytningstidspunktet skaffer sig andre lokaler.

Afgørelse om et indfasningstilskud til en erhvervslejer, der skal fraflytte sine hidtidige lokaler.

Til § 58

Bestemmelsen vedrører opsigelse af lejemål og svarer med enkelte redaktionelle ændringer til gældende lovs § 142.

I *stk. 1 og 2* foreslås etableret en i forhold til lejeloven og lov om leje af erhvervslokaler m.v. selvstændig adgang til opsigelse af lejemål, når lejemålet skal fraflyttes som følge af en beslutning efter denne lov.

Det foreslås, at bestemmelsen om opsigelse omfatter alle lejere, uanset om der er tale om lejere af beboelseslejligheder, lejere af enkeltværelser eller lejere af erhvervslokaler.

Hvorvidt en beboelseslejlighed eller et lokale skal fraflyttes, kan først afgøres, når kommunalbestyrelsen har truffet beslutning om tilsagn om støtte, beslutning om nedrivning som led i friarealforbedringer eller ved kondemnering, når forbudet mod beboelse er nedlagt. Det er således først fra de nævnte tidspunkter, at opsigelsen kan afgives.

For at forhindre, at ejendomme i længere tid står tomme, kan opsigelsen tidligst ske 6 måneder før, lejligheden skal være fraflyttet.

Opsigelsen kan ske med 3 måneders varsel, selvom der eventuelt efter lejeloven eller som følge af aftaler mellem udlejer og lejer gælder længere varsler.

Ved nærliggende fare for beboerne, f.eks. hvor der foreligger en kondemnering med kort frist, kan opsigelsesvarslet forkortes yderligere.

I *stk. 3* angives den nærmere fremgangsmåde, der skal følges ved opsigelsen, herunder at lejere af erhvervslokaler skal orienteres om deres rettigheder efter bestemmelserne i lov om leje af erhvervslokaler m.v. Lejerens eventuelle krav på erstatning og godtgørelse skal dog rettes mod kommunalbestyrelsen og ikke mod udlejer som efter erhvervslejeloven.

Det foreslås, at erhvervslejelovens § 66, stk. 1-5, finder tilsvarende anvendelse ved opsigelse efter byfornyelsesloven. Derimod er det ikke skønnet nødvendigt og hensigtsmæssigt, at også § 66, stk. 6, skal finde anvendelse. Ifølge denne bestemmelse skal lejeren