

Niels Gesner

ERHVERVS LEJERET

Nyt Juridisk Forlag

Erhvervslejeret

Copyright © 1984 by Niels Gesner

Sats: Starco fotosats

Tryk: a-offset, Holstebro

Billesø & Baltzer

ISBN 87 87984 38 5

Nyt Juridisk Forlag

Rosenørns Allé 18

1970 København K

Tlf. 01-35 00 25

FORORD

Størstedelen af erhvervsvirksomheder drives fra lejede lokaler, og det kan derfor undre, at erhvervslejeretten kun er spredt og sporadisk behandlet i den juridiske litteratur, og at vigtige emner som fx afståelsesret slet ikke er lovreguleret. Jeg håber med denne fremstilling at have bidraget til at udfylde et tomrum i litteraturen.

Fremstillingen er søgt ajourført med ny lovgivning og domspraksis til 1. april 1984. Den 26. april 1984 vedtog folketingsretten lovændringer, der ikke har den store betydning for erhvervslejere i almindelighed, men som for fuldstændighedens skyld er aftrykt bag i bogen. De to store hovedlove, der også er aftrykt bag i bogen, er bortset fra lovændringerne af 26.4. ført ajour.

Jeg håber, at læserne vil bidrage til forbedring af kommende udgaver med kritik og forslag til forbedringer. Enhver henvendelse af denne art vil blive påskønnet.

København i maj 1984

Niels Gesner
Advokat

Alle rettigheder forbeholdes.

Mekanisk, fotografisk eller anden gengivelse af denne bog eller dele deraf uden forlagets skriftlige samtykke er forbudt ifølge gældende dansk lov om ophavsret.

INDHOLDSFORTEGNELSE

§ 1 Leje - leasing - forpagtning	6
§ 2 Lejelovgivningen og dens anvendelsesområde	9
§ 3 Erhvervslejekontrakten og dens stempling	13
§ 4 Lejefastsættelse for erhvervslejemål	17
§ 5 Lejeforhøjelser p.g.a. skatte og afgiftsstigninger	37
§ 6 Betaling af leje, forudbetaling, depositum, modregning og deponering	41
§ 7 Vedligeholdelse	45
§ 8 Lejerens brug af det lejede, installationsret og skiltning	49
§ 9 Brugsrettens overgang til andre (afståelse, fremleje m.v.) ...	57
§ 10 Varmeregnskab m.m.	71
§ 11 Modernisering og brandsikring	73
§ 12 Tidsbegrænsede lejemål	77
§ 13 Opsigelse af erhvervslejemål	83
§ 14 Ophævelse på grund af lejers misligholdelse	103
§ 15 Fraflyttelse og istandsættelse	111
§ 16 Dusør	117
§ 17 Huslejenævn og boligretter	119
§ 18 Tinglysning	121
§ 19 Voldgift i erhvervslejesager	123
§ 20 Erhverv i andelsboligforeninger	125
Formular I (Biografteater).....	127
Formular II (Kontorlokaler)	131
Formular III (Kunstgalleri)	135
Formular IV (Natklub)	139
Formular V (Vinstue)	141
Standardlejekontrakt	144
Checkliste	148
Lejelov	149
Ændringslov om leje af 26. 4. 1984	170
Boligreguleringslov	172
Ændring af Boligreguleringsloven af 26. 4. 1984	190
Bekg. nr. 311 af 27. juni 1983 om arealberegning	192
Litteraturfortegnelse	193
Forkortelser og ordforklaring	194
Stikordsregister	195

ERHVERVSLEJERET

Bogen er tiltænkt advokater, ejendomsmæglere, revisorer og andre praktikere, der arbejder med lejeretlige problemer, og vil være en håndsrækning til de mange erhvervslejere, der stilles over for de problemer, der ikke eller ikke fuldt ud er løst i lovtæksten, f.eks. problemerne vedrørende afståelsesret og omkring opsigelse og erhvervsbeskyttelse.

Bogen indeholder en lang række formular-eksempler og giver således, foruden en fremstilling af teorien, mange praktiske eksempler og forslag til problemløsninger og formulering af kontrakter.

Bogen er skrevet af advokat Niels Gesner, København, der i særlig grad arbejder med lejeret. Bogen er et praktisk »redskab«, der er nem at orientere sig i, fordi den har en overskuelig indholdsfortegnelse, er forsynet med marginnoter og sideoverskrifter og indeholder et særdeles fyldigt stikordsregister.