



Folketingets Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalg

ERHVERVS- OG
VÆKSTMINISTEREN

10. november 2016

Besvarelse af spørgsmål 8 ad L 22 stillet af udvalget den 17. oktober 2016 efter ønske fra Mette Reissmann (S).

ERHVERVS- OG
VÆKSTMINISTERIET
Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål:

Kan ministeren bekræfte, at en erhvervslejer, der ikke får forlænget en tidsbestemt lejeaftale ikke har ret til samme erstatning, som ved opsigelse af en almindelig lejeaftale, hvor lejereren har ret til erstatning for:

- 1) lejerens flytteudgifter,
- 2) værdiforringelse af lejerens inventar, installationer og lignende som følge af flytningen,
- 3) værdien efter driftsmæssige afskrivninger af de installationer, forbedringer og andre indretninger, som lejereren med udlejerens samtykke har udført i det lejede for egen regning, og som lejereren ikke kan medtage uden væsentligt tab, medmindre lejereren har forpligtet sig til at foretage retablering,
- 4) driftstab i normal flytteperiode,
- 5) lejerens rimelige udgifter til sagkyndig bistand,
- 6) andre udgifter, som med rimelighed kan henføres til opsigelsen?

Tlf. 33 92 33 50
Fax 35 29 10 01
CVR-nr 10 09 24 85
evm@evm.dk
www.evm.dk

Svar:

Sådan er det ikke efter de gældende regler og det ændrer lovforslaget ikke på.

Udlejerens betaling af erstatning til lejereren er efter erhvervslejelovens § 66 knyttet til en opsigelse af lejereren. Da en *tidsbestemt* aftale ikke kan opsiges, men udløber ved den tidsbestemte periodes ophør, skal der efter loven ikke skal betales erstatning til lejereren. Det vil dog forsat være muligt at få tilsidesat en tidsbestemt lejeaftale ved domstolene, hvis det vil være urimeligt eller i strid med redelig handlemåde at gøre den gældende. Det kan bl.a. være i de situationer, hvor der har været en væsentlig uligevægt i parternes forhandlingsmæssige eller økonomiske styrke ved lejeaftalens indgåelse, der har medført, at aftalen er urimelig.

Lejer og udlejer, der indgår tidsbestemte lejeaftaler, kan i forbindelse med lejeaftalens indgåelse frit aftale, at der skal betales erstatning og/eller godtgørelse for goodwill eller forbedringer, når en tidsbestemt lejeaftale udløber. De konkrete vilkår i lejeaftalen vil altid afhænge af en forhandling mellem lejer og udlejer, hvor begge parter ofte bruger juridiske råd-

givere til at udarbejde vilkår begge parter er tilfredse med.

Med venlig hilsen

Troels Lund Poulsen