

§ 77. Parterne kan aftale, at tvister som nævnt i § 76, stk. 1, helt eller delvis skal afgøres ved voldgift.

Stk. 2. Hvis parterne har aftalt voldgift, træder voldgiftsretten i stedet for boligretten i de i § 6, stk. 2, § 10, stk. 6, § 13, stk. 10, § 32, stk. 4 og 5, § 49, stk. 3, § 63, stk. 3, § 65, stk. 2, § 66, stk. 7, og § 67, stk. 2, nævnte tilfælde.

Kapitel 15

Opsigelse som følge af ekspropriation eller til fyldestgørelse af et formål, til hvis gennemførelse der kan foretages ekspropriation

§ 78. Opsiges en lejer efter § 61, stk. 2, nr. 2, som følge af ekspropriation, har lejereren 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. Lejereren har dog kun ret til godtgørelse, i det omfang virksomheden videreføres og det dokumenteres, at der er lidt et tab, der ikke med rimelighed kunne være undgået.

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

- 1) tab på inventar og installationer,
- 2) driftstab i flytteperioden,
- 3) flytteudgifter og
- 4) rimelige udgifter til sagkyndig bistand.

Stk. 3. Godtgørelse efter stk. 1 nedsættes, i det omfang der ydes erstatning.

Stk. 4. Såfremt en lejer som omtalt i stk. 1 selv skaffer sig andre lokaler, der kan overtages inden udløbet af opsigelsesfristen, kan kommunalbestyrelsen yde en rimelig godtgørelse, der højst kan udgøre lejen for de hidtidige lejede lokaler for perioden fra fraflytningen til udløbet af opsigelsesfristen. Godtgørelsen kan tidligst ydes fra opsigelsen og kan udbetales, når det er dokumenteret, at lejeren har skaffet sig andre lokaler.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsens afgørelse efter stk. 1-3 kan indbringes for de i lov om offentlige veje omhandlede taksationsmyndigheder. Klage til taksationsmyndighederne skal være indgivet inden 4 uger efter, at klageren har fået meddelelse om afgørelsen.

§ 79. Anlægsmyndigheden refunderer kommunalbestyrelsens udgifter til godtgørelse efter § 78.

Stk. 2. By- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om fastsættelsen af godtgørelse

efter § 78 og om fastsættelsen af de administrative udgifter, som følger af kommunalbestyrelsens pligt til at beregne og udbetale godtgørelse efter § 78.

Kapitel 16

Lejeaftaler indgået inden den 1. januar 2000

§ 80. For lejeaftaler, der er indgået inden den 1. januar 2000, sker regulering af lejen til ikrafttræden inden udgangen af 2002 efter reglerne i §§ 81-83, jf. dog stk. 2-4.

Stk. 2. En aftale i henhold til de hidtil gældende regler i § 9, stk. 2 eller 3, i lov om lejeregulering i erhvervslokaler m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 648 af 25. juli 1995, om fraskrivelse af retten til at kræve lejen reguleret i en årrække ud over de i den nævnte lovs §§ 3 og 5 nævnte 4 år skal respekteres.

Stk. 3. En aftale i henhold til tidligere lovgivning om regulering af lejen i medfør af særlige reguleringsklausuler på anden måde end efter det lejedes værdi skal respekteres. Er aftalen indgået den 1. januar 1992 eller senere, gælder betingelserne i de hidtil gældende regler i § 9, stk. 4, i lov om lejeregulering i erhvervslokaler m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 648 af 25. juli 1995, for regulering af lejen efter særlige reguleringsklausuler.

Stk. 4. Reguleres lejen som nævnt i stk. 3, og er aftalen indgået den 1. januar 1992 eller senere, kan udlejereren ikke kræve lejen reguleret efter § 81, medmindre det udtrykkeligt fremgår af aftalen, at lejen tillige skal kunne reguleres efter de hidtil gældende regler i § 3 i lov om lejeregulering i erhvervslokaler m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 648 af 25. juli 1995.

Stk. 5. For de i stk. 1 nævnte aftaler skal varsel om lejeregulering til ikrafttræden den 1. januar 2003 eller senere ske efter reglerne i § 13. Lejereguleringen kan dog tidligst få virkning 4 år efter lejeforholdets begyndelse eller efter det tidspunkt, hvor der er trådt en lejeforhøjelse henholdsvis lejenedsættelse i kraft i henhold til de hidtil gældende regler i §§ 3 eller 5 i lov om lejeregulering i erhvervslokaler m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 648 af 25. juli 1995, eller i henhold til §§ 81 eller 83 i denne lov. Endvidere skal en aftale i henhold til de hidtil gældende regler i § 9, stk. 2 eller 3, i lov om lejeregulering i erhvervslokaler m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 648 af 25. juli 1995, om fraskrivelse af retten til at kræve lejen reguleret i en årrække ud over de i den nævnte lovs §§ 3 og 5 nævnte 4 år respektere-