

Hvad der kan ske når lejer "mister pusten"

Som erhvervslejer skal man huske at reagere på korrekt måde, hvis f.eks. en opsigelse fra udlejer modtages.

Det siger næsten sig selv, men.....

Vestre Landsret har behandlet en situation, hvor udlejer havde opsagt et lejemål 2 gange og hvor lejer kun havde protesteret over for den første opsigelse.

Udlejer havde indbragt den første opsigelse for retten, og medens denne retssag behandlede fremsendte udlejer en ny opsigelse med fremhævelse af, at den "nye" opsigelse ikke erstattede den første opsigelse. Udlejer gav også i den anden opsigelse den nødvendige vejledning om, hvad lejer skulle gøre, hvis lejer ikke kunne acceptere opsigelsen (nr.2).

Lejer reagerede **ikke** overfor opsigelse nr. 2, da der allerede forelå en retssag om opsigelse nr. 1 – og denne retssag i øvrigt stod umiddelbart foran en afgørelse.

Uanset dette kom Landsretten – og byretten – til det resultat, at lejeren skulle have fremsat indsigelse mod gyldigheden af opsigelse nr. 2, som angivet i opsigelsen, idet opsigelsen ellers stod ved magt.

Da lejer ikke havde protesteret mod opsigelse nr. 2 blev **lejer udsat** af lejemålet!

Forelæg derfor altid lignende spørgsmål for en advokat med erhvervslejespeciale, inden det er for sent.

Erik Turley, advokat (H)
Partner

Partnerselskabet Advokathuset Nordsjælland
Slotsgade 48
3400 Hillerød