



Teknisk gennemgang af L 34 om sommerhuse på fremmed grund



1. Lovens anvendelsesområde

- Når lejereren har opført en fritidsbolig på lejet grund
- Fritidsboliger af enhver art
- Omfatter ikke fritidsboliger til erhvervsmæssig udlejning
- Ufravigelige regler medmindre andet fremgår
- Omfatter ikke gældende aftaler



2. Lejefastsættelse og lejeregulering

- Den oprindeligt aftalte leje kan ikke anfægtes
- Det kan aftales, at lejen i lejeperioden kan reguleres efter nettoprisindeks
- Tilpasning til markedslejen kan ske hvert 5. år
- Ved genudlejning må lejen ikke væsentligt overstige markedslejen



3. Brugsrettens overgang til andre

- Lejeren kan overdrage brugsretten ved salg og lign.
- På uændrede vilkår
- Vilkår kan ændres, når det samlet set ikke er til skade for lejeren
- Udlejeren kan med rimelig grund modsætte sig



4. Opsigelse mv.

- Lejeren kan frit opsige lejeaftalen med 6 måneders varsel
- Når lejeren har opsagt, kan der aftales et kortere varsel
- Udlejeren kan ikke opsige lejeaftalen
- Aftalerettens almindelige mangelsregler gælder supplerende



5. Forholdet til gældende lejeaftaler

- Loven gælder kun for lejeaftaler, som indgås efter ikrafttrædelsestidspunktet
- Aftaler, som indgås efter genforhandling, er omfattet