|  |
| --- |
| {{ recipient.address\_block() }} |

|  |
| --- |
| **Emne:**  [Emne] |
| **Dato:**  {{ today }} |
| **Side:**  1 af |
| **Oplysninger:**  {{ matter }} {{ jur }}/{{ sek }}  {{ jur }}@gorrissenfederspiel.com |

Opsigelse af lejemålet – {{ lease.address }}

På vegne af min klient {{ client }} skal hermed opsige lejemålet beliggende {{ lease.address }}, under henvisning til erhvervslejelovens § 61, stk. 2, nr. 2.

Erhvervslejelovens § 61, stk. 2, nr. 2

I henhold til erhvervslejelovens § 61, stk. 2, nr. 2, er en udlejer berettiget til at opsige en lejer, når udlejeren dokumenterer, at nedrivning eller ombygning af ejendommen medfører, at det lejede må fraflyttes. Vi skal derfor, jf. erhvervslejelovens § 61, stk. 2, nr. 2, hermed opsige ovennævnte lejemål.

Opsigelsen af lejemålet sker i henhold til erhvervslejelovens § 64, stk. 1 med {{ notice\_months }} måneders varsel til fraflytning den {{ date\_of\_leave }}, kl. 12.00, hvor lejemålet skal afleveres i samme stand som ved lejeforholdets begyndelse, dog bortset fra slid og ælde.

Begrundelsen for opsigelsen er, at ejendommen, hvori lejemålet er beliggende, skal nedrives/ombygges med henblik på opførelsen af et nyt ejendomsprojekt, som vil bestå af boliger, erhverv og institution. Af denne årsag er fraflytning af lejemålet nødvendig.

Idet stueetagen fortsat skal anvendes til erhverv, vil der i stueetagen på samme placering som det nuværende lejemål være lokaler af samme art, som I tilbydes at leje, hvis der efter opførelsen sker udlejning heraf. Vi hører gerne, om I er interesserede heri.

Under henvisning til erhvervslejelovens § 65, stk. 1, skal jeg endvidere oplyse jer om, at I efter reglerne i erhvervslejelovens §§ 66 og 67 kan være berettiget til erstatning for det eventuelle tab, som I lider som følge af opsigelsen.

I erstatningen kan, jf. erhvervslejelovens § 66, stk. 2, bl.a. indgå

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

Herudover kan der ved erhvervsbeskyttede lejemål kræves godtgørelse for værdien af den del af lejerens kundekreds, der mistes som følge af flytningen, jf. erhvervslejelovens § 66, stk. 3.

Såfremt I kan godkende opsigelsen, men mener jer berettiget til erstatning og/eller godtgørelse, skal I meddele dette skriftligt senest 6 uger efter, at opsigelsen er kommet frem til jer. Størrelsen og sammensætningen af jeres eventuelle krav skal fremgå af meddelelsen, jf. erhvervslejelovens § 67, stk. 1.

Ved uenighed om erstatning og/eller godtgørelse efter erhvervslejelovens § 66 skal I som lejer anlægge sag ved boligretten senest 6 uger efter udløbet af 6-ugersfristen ifølge erhvervslejelovens § 67, stk. 1, jf. ovenfor.

Til orientering vedlægges kopi af lovteksten af erhvervslejelovens §§ 61-68.

--oOo--

Hvis I ikke vil godkende opsigelsen, der er indeholdt i dette brev, skal I senest 6 uger efter, at opsigelsen er kommet frem til jer fremsætte skriftlig indsigelse over for os. Såfremt I gør indsigelser, vil vi inden for 6 uger efter udløbet af fristen for jeres indsigelser anlægge sag ved boligretten om opsigelsens berettigelse, hvis vi ønsker at opretholde opsigelsen, jf. erhvervslejelovens § 65, stk. 2.

Dette brev er overbragt til jer med bud samt sendt til jeres e-mail.

Med venlig hilsen