

udlejet Forretningslokale til for egen Regning at drive selvstændig Forretningsvirksomhed deri; saadan Opsigelse kan dog tidligst ske til Fraflytning Oktober Flyttedag 1932.

Dog kan Ejeren ikke opsige en Lejer for i den af denne lejede Butik at drive en Forretning i samme Branche som Lejerens, medmindre Ejeren selv har drevet tilsvarende Forretning fra anden Butik i mindst 2 Aar.

Saafremt Ejeren efter at have opsagt Lejeren ikke tager det opsagte i Brug paa den forudsatte Maade eller inden 2 Aar efter det Tidspunkt, hvortil Lejeren er opsagt, ophører med selv at drive den paagældende Forretningsvirksomhed, har den opsagte Lejer Ret til fuld Erstatning for alt ved Opsigelsen forvoldt Tab, medmindre Ejeren godtgør, at Undladelsen eller Ophøret af Lokalets Benyttelse var ham utilregnelig.

De under Nr. 1—3, Nr. 7 og Nr. 9—11 nævnte Bestemmelser kommer dog ikke til Anvendelse paa Forretningslokaler med eller uden Beboelse.

Saafremt Udlejeren foretager Opsigelse efter nærværende Paragraf, skal han i Opsigelsen angive Begrundelsen for denne. Saafremt Lejeren vil gøre Indsigelse mod Opsigelsens Gyldighed i Henhold til nærværende Paragraf, skal han inden 5 Dage efter Opsigelsens Modtagelse skriftlig meddele Udlejeren sin Indsigelse. Dette gælder dog kun, hvis Opsigelsen er skriftlig og indeholder Oplysning om, at Indsigelse maa gøres til Udlejeren inden nævnte Frist.

Hvis Ejeren derefter vil fastholde Opsigelsen, maa han inden 14 Dage efter Modtagelsen af Lejerens Indsigelse bringe Spørgsmaalet om Opsigelsens Gyldighed for Domstolene.

§ 6.

Naar en Ejer indenfor de i § 5, 1ste og 2det Stykke, nævnte Tidsrum udover sin almindelige Vedligeholdelsespligt ønsker at gennemføre en saadan Hovedreparation eller Modernisering af sin Ejendom, hvortil udkræves Autoriteternes Tilladelse, kan han lade saadan udføre. Saafremt saadant Arbejdes Udførelse i Lejligheden ikke har Hjemmel i Lejeforholdet, kan det dog ikke imod Lejerens Ønske paabegyndes før Oktober Flyttedag 1931 eller, hvad angaar Indlæg af Centralvarme, varmt Vand og Bad, 1. August 1931. Ejeren er berettiget til med kontraktmæssigt Varsel at kræve en Forhøjelse af Lejen — dog tidligst fra April Flyttedag 1932 at regne — svarende til de Udgifter, som Forbedringen medfører, saaledes at saavel de paa Grund af Forbedringen forøgede Driftsudgifter som en passende Forrentning og Afskrivning af Anlægsudgifterne fordeles forholdsmæssigt paa de paagældende Lejligheder i Ejendommen.

Saafremt der indenfor de i § 5, 1ste og 2det Stykke, nævnte Tidsrum indføres Forhøjelse i Beskatningen af fast Ejendom, eller der indenfor de nævnte Tidsrum paalægges Ejendommen nye Vej-, Kloak- eller andre lignende Bidrag til det offentlige, er Ejeren berettiget til med kontraktmæssigt Varsel at kræve Skatteforhøjelsen eller Bidraget udlignet paa Lejerne gennem en passende Lejeforhøjelse.

Saafremt Lejeren vil gøre Indsigelse mod den af Udlejeren i Henhold til nærværende Paragraf krævede Lejeforhøjelse, maa han inden 14 Dage efter Modtagelsen af Udlejeren's Krav skriftligt meddele denne sine Indsigelser. Ved Overskridelse af denne Frist fortaber Lejeren Adgang til senere at fremsætte Indsigelse mod Kravet, dog kun saafremt Udlejeren's Krav er fremsat skriftligt og indeholder en Begrundelse af Kravet, Angivelse af den krævede Lejeforhøjelses Størrelse samt Oplysning om, at Indsigelse maa gøres til Udlejeren inden 14 Dage.