

Stk. 4. Har den anden Part ikke inden den nævnte Frist valgt sine 2 Medlemmer uden at have faaet Udsættelse hermed hos Voldgiftsrettens Formand, betragtes han som udeblevet fra Voldgiften.

§ 3.

Stk. 1. Dersom en Lejer, der ifølge § 1 anser sig beskyttet efter denne Lov, efter Udløbet af 1 Aar fra Lejemaalets Ikrafttræden bliver opsagt af Udlejeren til Fraflytning af de Lokaler, hvori Lejerens Virksomhed drives, og han ikke kan blive enig med Udlejeren om Lejemaalets Fortsættelse eller om Vilkaarene herfor, kan Lejeren senest 1 Maaned efter Opsigelsens Modtagelse indbringe Spørgsmaalet herom for Voldgiftsretten i den Voldgiftskreds, i hvilken Ejendommen er beliggende, naar han senest en Maaned efter Opsigelsens Modtagelse indleverer skriftlig Begæring herom til Voldgiftsretten.

Stk. 2. Hvor der haves Ret til at lade Spørgsmaal vedrørende Lejeforhold underkaste Prøvelse for ved nærværende Lov nedsatte Voldgiftsretter, er Søgmaal ved de ordinære Domstole udelukket.

Stk. 3. Udebliver Udlejeren uden lovligt Forfald, betragtes Opsigelsen som endeligt frafaldet; udebliver Lejeren uden lovligt Forfald, betragtes den som endeligt godkendt. Der afsiges Kendelse om Indtrædelsen af de foreskrevne Virkninger af Udeblivelse.

Stk. 4. Er Virkningerne for Udeblivelse indtraadt for en af Parterne, kan den udeblevne Part begære Sagen genoptaget og fortsat fra det Punkt, hvor Forhandlingen paa Grund af Udeblivelsen standsede for hans vedkommende, naar han godtgør, at Udeblivelsen var ham utilregnelig. Reglerne i Lov om Rettens Pleje, jfr. Bek. Nr. 250 af 1. Oktober 1932 § 373, Stk. 1, 2det—4de Pkt. og Stk. 2—4 samt § 374 1ste og sidste Pkt. finder tilsvarende Anvendelse.

§ 4.

Stk. 1. Voldgiftsrettens Formand skal først søge at mægle mellem Udlejeren og Lejeren og tilvejebringe et Forlig mellem dem, enten om Lejemaalets Fortsættelse og Vilkaarene herfor eller om en Fraflytning mod en passende Erstatning, eller eventuelt uden en saadan. Opnaas der Forlig, indføres dette i Voldgiftsrettens Forhandlingsbog og underskrives af begge Parterne og har herefter samme Gyldighed som en ny Lejekontrakt eller som en Aftale om Ophævelsen af Lejeforholdet, mod eller uden Erstatning.

Stk. 2. De i Medfør af denne Lov indgaaede Forlig kan tvangsfuldbyrdes efter Lovgivningens almindelige Bestemmelser om Fuldbyrdelse af Forlig og Domme.

§ 5.

Stk. 1. Dersom der ikke opnaas Forlig som i § 4 nævnt, skal Voldgiftsretten ved Kendelse afgøre, *enten* at Lejemaalet skal fortsættes paa et vist, nærmere fastsat Aaremaal — dog ikke udover 5 Aar, i særlige Tilfælde indtil 8 Aar — og fastsætte Vilkaarene derfor *eller*, at Lejemaalet skal ophøre, enten mod en af Voldgiftsretten fastsat Erstatning til Lejeren, eller uden Erstatning.

Stk. 2. Dersom Parterne er enige om Lejemaalets Fortsættelse, men uenige om Vilkaarene, fastsættes disse af Voldgiftsretten.

Stk. 3. Voldgiftsrettens Kendelser er upaaankelige og endelige; de kan tvangsfuldbyrdes efter Lovgivningens almindelige Bestemmelser om Fuldbyrdelse af Forlig og Domme.

§ 6.

Inden Afgørelsen skal Voldgiftsretten iværksætte en nøje Undersøgelse af alle Forholdets faktiske Omstændigheder, derunder en Undersøgelse paa Stedet, og til dette Formaal indkalde Udlejer og Lejer til at afgive personlig Forklaring. Voldgiftsretten