

§ 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 kan ogsaa indkalde andre, der maatte være økonomisk interesserede i Sagen eller særlig egnede til at oplyse denne. Voldgiftsretten er berettiget til at lade afholde sagkyndigt Skøn til Oplysning i Sagen.

§ 7.

Stk. 1. Naar Sagen maa anses for tilstrækkelig oplyst, skal Voldgiftsretten træffe sin Afgørelse efter en nøje Afvejelse og Vurdering af samtlige Sagens Omstændigheder. Vejledende for Afgørelsen maa navnlig være: Længden af det Tidsrum, hvori den erhvervsdrivende har haft sin Forretning i de lejede Lokaler, Værdien af den Kundekreds, som han ved sin Virksomhed har oparbejdet, det Nettooverskud, Forretningen i de sidste 3 Aar gennemsnitlig har givet pr. Aar, hans regelmæssige, rettidige Lejebetalinge, hans Forhold i øvrigt over for Udlejeren gennem Lejetiden, vægtige Indvendinge mod hans Person, hans Behandling af de lejede Lokaler og hans Forbedringer af disse.

Stk. 2. Saafremt Voldgiftsretten fastsætter en Fornylse af Lejemaalet, kan den bestemme saadanne Ændringer i de hidtil gældende Vilkaar, som den anser for rimelige og retfærdige, derunder ændre den hidtil svarede Leje, saafremt vægtige Grunde taler derfor, saasom, at Lejen oprindelig har været urimelig lavt ansat, at Forholdene paa det paagældende Sted siden den sidste Fastsættelse af Lejen har ændret sig saaledes, at Lejen ikke længer svarer til, hvad der maa anses som rimeligt, at Udlejeren har forbedret Ejendommen saa væsentligt, at ogsaa Lejerens Virksomhed derigennem har faaet en betydelig Værdiforøgelse, eller at der er sket en afgørende Ændring i det almindelige Prislag.

§ 8.

Saafremt Ejendommen, hvori den paagældende Erhvervsvirksomhed drives, underkastes en omfattende Istandsættelse, Ombygning eller Nybygning, kan Voldgiftsretten, dersom Forholdene i øvrigt taler derfor, paalægge Lejeren at bidrage til Omkostningerne ved Byggeforetagendet gennem en passende Forhøjelse af Lejen, enten for en bestemt Aarrække eller for ubestemt Tid.

§ 9.

Dersom Udlejeren foretager en indgribende Ombygning af Ejendommen eller en fuldstændig Nybygning af denne af en saadan Beskaffenhed, at Virksomhedens Fortsættelse i Ejendommen er uforenelig hermed, (jfr. Lov om Leje § 56, Pkt. 1), skal Voldgiftsretten fastsætte en passende Erstatning til Lejeren for Forholdets Afbrydelse.

§ 10.

Stk. 1. Uanset Bestemmelsen i Lov om Leje § 55, jfr. § 60, kan Udlejeren opsiges Lejemaalet med det i Lejeforholdet gældende Varsel,

- 1) naar Udlejeren ved Lejerens Fraflytning vil have ejet Ejendommen i mindst et Aar regnet fra Tinglysning af Skøde eller anden lovlig Adkomst og for sig selv eller sine Livsarvinger ønsker at drive et Erhverv i de af den omhandlede Erhvervsvirksomhed hidtil benyttede Lokaler,
- 2) naar vægtige Grunde i øvrigt gør det særlig magtpaaliggende for Udlejeren at blive løst fra Lejemaalet.