

Stk. 2. Det er en Betingelse for Udlejerens Ret til Opsigelse efter Stk. 1, at Voldgiftsretten finder hans Ønske rimeligt og retfærdigt begrundet. Naar Opsigelsesret indrømmes, skal Voldgiftsretten fastsætte en passende Erstatning til Lejeren for Lejeforholdets Afbrydelse.

§ 11.

Stk. 1. I de Tilfælde, hvor Lejeforholdet efter Voldgiftsrettens Afgørelse skal afbrydes, og der skal ydes Lejeren Erstatning for det Tab, han lider ved Lejeforholdets Ophævelse, skal Erstatningen fastsættes under Hensyn til:

- a) det Antal Aar, Lejeren har drevet Forretning i Ejendommen, og det Nettooverskud, Forretningen i de sidste 3 Aar gennemsnitlig har givet pr. Aar;
- b) den Værdiforringelse, det af Lejeren anskaffede Inventar, Skilte, Køleanlæg, Installationer o. l. lider ved, at Forretningen standser, sammenlignet med dets Værdi, hvis Forretningen kunde være fortsat paa Stedet;
- c) de Flytteudgifter, Lejeren vil faa;
- d) den Fordel, den nye Indehaver af Lokalerne maatte faa af den af Lejeren oparbejdede Kundekreds.

Stk. 2. Den saaledes fastsatte Erstatning skal af Udlejerens betales kontant inden 15 Dage efter Voldgiftsrettens Kendelse, med Fradrag af den skyldige Leje. I modsat Fald kan Lejeren inden en Uge derefter bestemme, om han vil fastholde Kravet paa Erstatning eller vil fortsætte Lejemaalet paa de hidtil gældende Vilkaar.

Stk. 3. Saa længe en Lejeren tilkommende Erstatning for Forholdets Afbrydelse ikke er erlagt, er Lejeren ikke pligtig at fraflytte det lejede.

§ 12.

Stk. 1. Med Hensyn til Retsforholdet i Tilfælde af Lejerens Død, Separation eller Skilsmisse m. v. henvises til Bestemmelserne i Lov om Leje §§ 65—66.

Stk. 2. For saa vidt angaar de i nærværende Lov omhandlede Lejemaal, er, saafremt der ikke ifølge Lov om Leje § 65 tilkommer Lejerens Ægtefælle Ret til at indtræde i Lejemaalet, men Lejeren efterlader sig Livsarvinger eller Svigerbørn, der er oplært i den Branche, hvori Forretningen hidtil har været drevet, en af disse berettiget til at overtage Lejemaalet i hans Sted paa de for dette gældende Vilkaar, saafremt den paagældende ønsker personlig at drive Forretningen videre. Tvist herom kan indbringes for den fornævnte Voldgiftsret, dog at Tvist mellem Livsarvingerne om, hvem af dem der bør have Fortrin til at overtage Lejemaalet, afgøres ved Kendelse af Skifteretten i den Retskreds, i hvilken Ejendommen er beliggende, eller, saafremt Arvingerne er enige derom, af den Skifteret, under hvilken Boets Behandling henvises. Bestemmelsen i Lov om Leje § 65, Stk. 1, om Udlejerens Ret finder tilsvarende Anvendelse.

§ 13.

Stk. 1. Forinden Valg af Formænd for de ovenfor omhandlede Voldgiftsretter foretages, indkalder Landsrettens Præsident Repræsentanter for de interesserede Erhvervsorganisationer — eventuelt for Lejer- og Udlejerorganisationer — i Voldgiftskredsen til et Møde og indhenter paa dette deres Udtalelser om, hvilke Personer der maatte findes egnede til Formandsstillingen.

Stk. 2. Nærmere Regler om Fremgangsmaaden ved Valget gives ved kongelig Anordning.