

Parterne er enige om Lejemaalets Fortsættelse, men uenige om Vilkaarene, fastsættes disse af Voldgiftsretten. — Voldgiftsrettens Kendelser er *upaaankelige og endelige*, og de kan tvangsfuldbyrdes efter Lovgivningens almindelige Bestemmelser om Fuldbyrdelse af Forlig og Domme.

§§ 6 og 7. 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.

Til Basis for Voldgiftsrettens Afgørelse fremhæver § 7 nogle *vejledende Synspunkter*: 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 Indvendinger mod hans Person, hans Behandling af de lejede Lokaler og hans Forbedringer af disse.

Saafernt Voldgiftsretten fastsætter en Fornyelse 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 oprindeligt 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 Prislæg.

Under Hensyn til det Interessesfællesskab, som Indførelsen af den foreslaaede Beskyttelse vil skabe mellem Udlejer og Lejer, bemyndiger § 8 Voldgiftsretten til, hvis Forholdene i øvrigt taler derfor, at *paalægge Lejeren at bidrage til Omkostningerne ved en omfattende Istandsættelse, Ombygning eller Nybygning gennem en passende Lejefor-*