

højelse, enten for en bestemt Aarrække eller for ubestemt Tid.

§ 9. Efter Bestemmelserne i Lejeforslagets §§ 56 og 60 bortfalder den Lejeren normalt tilkommende Uopsigelighed inden for en 3, henholdsvis 5, Aars Periode bl. a., naar Ejendommens Nedrivning eller Ombygning medfører, at det lejede maa rømmes helt eller delvis, uden at der i Almindelighed tillægges Lejeren Erstatning for Brugsrettens Bortfald. Paa Grund af Forholdets særlige Beskaffenhed foreslaas det derimod i nærværende Paragraf, at Voldgiftsretten skal fastsætte en passende *Erstatning for Brugsforholdets Afbrydelse*, saafremt Udlejeren foretager en *indgribende Ombygning* af Ejendommen eller en fuldstændig Nybygning af denne af saadan Beskaffenhed, at *Virksomhedens Fortsættelse* i Ejendommen er *uforenelig hermed*.

Ifølge § 10 kan Udlejeren *opsige* Lejemaalet med det i Lejeforholdet gældende Varsel, 1) naar Udlejeren ved Lejeren's Fraflytning vil have ejet Ejendommen i mindst et Aar og ønsker for sig selv eller sine Livsarvinger 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. — Det er en Betingelse for Udlejerens Ret til Opsigelse, at Voldgiftsretten finder hans Ønske rimeligt og retfærdigt begrundet. Naar Opsigelsesret indrømmes, skal Voldgiftsretten fastsætte en passende *Erstatning* til Lejeren for Lejeforholdets Afbrydelse.

§ 11 indeholder nogle nærmere Regler om *Beregningen af den Erstatning*, som tilkommer Lejeren for det Tab, han lider ved Lejeforholdets Ophævelse. Der skal ved Erstatningens Fastsættelse tages 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. lign. lider ved, at Forretningen standser, sammenlignet med dets Værdi, hvis Forretningen kunde være fortsat paa Stedet, c) de Flytteudgifter, Lejeren vil faa, og d) den Fordel, den nye Indehaver af Lokalerne maatte faa af den af Lejeren oparbejdede Kundekreds.