

men underkastes en omfattende Istandsættelse, Ombygning eller Nybygning, kan Voldgiftsretten, dersom Forholdene i øvrigt taler derfor, efter skriftlig Begæring fra Udlejeren paalægge Lejeren at bidrage til Omkostningerne ved Byggeforetagendet gennem en passende Forhøjelse af Lejen enten for en bestemt Aarrække eller for ubestemt Tid.

Stk. 2. Senest 2 Uger efter Voldgiftsrettens Afgørelse kan Lejeren, medmindre han har forpligtet sig til at bære en Del af Udgifterne ved Forbedringerne m. v., skriftligt over for Udlejeren erklære, at han ikke vil betale den forhøjede Leje, og han kan da opsiges med det i Lejeforholdet gældende Varsel.

§ 9.

Stk. 1. Dersom der skal foretages en fuldstændig Nedrivning eller en indgribende Ombygning af hele Ejendommen eller en Del af denne, saaledes at Virksomhedens fortsatte Drift er uforenlig hermed, kan Lejeren, uanset Bestemmelsen i Lov om Leje § 55, jfr. § 60, opsiges med det i Lejeforholdet gældende Varsel.

Stk. 2. Lejeren kan indbringe Spørgsmaalet om, hvorvidt de i Stk. 1 nævnte Betingelser for Opsigelsens Berettigelse foreligger, for Voldgiftsretten i Overensstemmelse med Reglerne i § 3, og Voldgiftsretten kan paa Lejerens Forlangende fastsætte en passende Erstatning til ham for Forholdets Afbrydelse.

Stk. 3. Erstatningen kan — medmindre det kun drejer sig om en Ombygning af en mindre Del af Ejendommen —, naar Lejeren er opsagt med det i Lejeforholdet gældende Varsel, dog mindst et Aar, ikke overstige en rimelig Godtgørelse, dels for hans direkte Udgifter til Flytning inden for samme By, dels for den Værdiforringelse, det Lejeren vilhørende Inventar, Skilte, Køleanlæg, Installationer o. lign. lider ved, at Forretningen maa flytte, sammenlignet med dets Værdi, hvis Forretningen kunde være fortsat paa Stedet.

§ 10.

Stk. 1. Uanset Bestemmelsen i Lov om Leje § 55, jfr. § 60, kan Lejeren opsiges 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, navnlig hvor en offentlig Interesse eller betydelige erhvervsmæssige Hensyn taler for at imødekomme Udlejerens Ønske.

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, kan 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, dog at der vil være at tage Hensyn til, om Forretningens Nettooverskud er paavirket af, at Lejen har været lavere end sædvanligt for tilsvarende Lokaler;