

Stk. 2. Undtaget fra beskyttelsen er alle landbrugsejendomme, jfr. lov nr. 106 af 3. april 1925 § 1, og de dertil knyttede landbrugsvirksomheder. Undtaget fra beskyttelsen er endvidere de i § 84, stk. 2, nr. 1 og 2, omhandlede lejemål.

§ 91.

Stk. 1. Dersom en lejer, der ifølge § 90 anser sig beskyttet efter reglerne i dette kapitel, efter udløbet af 1 år fra lejemålets ikrafttræden bliver opsagt af udlejeren til fraflytning af de lokaler, hvori lejerens virksomhed drives, og han vil påberåbe sig beskyttelsen, skal han senest 2 uger efter opsigelsens modtagelse enten give udlejeren meddelelse herom eller fremsætte indsigelse mod opsigelsen, og udlejeren må da forelægge denne for retten inden 2 uger efter meddelelsens eller indsigelsens modtagelse.

Stk. 2. Har lejemålet oprindeligt ifølge lejeaftalen kun skullet gælde for et bestemt tidsrum, men denne aftale er tilsidesat af retten i medfør af § 84, stk. 3, medregnes ved beregningen af etårsfristen tidligere tidsbegrænsede lejemål, af hvilke det nuværende lejemål er en fortsættelse.

§ 92.

Bestrider udlejeren, at lejereren har krav på beskyttelse efter reglerne i dette kapitel og kommer retten til det resultat, at lejereren ikke har krav på sådan beskyttelse, afsiger den kendelse herom.

§ 93.

Stk. 1. Kommer retten til det resultat, at lejereren har krav på beskyttelse, eller bestrides dette ikke af udlejeren, skal retten ved kendelse afgøre, *enten* at lejereren uanset opsigelsen har ret til at fortsætte lejemålet uopsigeligt i et vist, nærmere fastsat åremål — dog ikke ud over 5 år, i særlige tilfælde indtil 8 år — og fastsætte vilkårene derfor, *eller* at lejemålet skal ophøre, enten mod en af retten fastsat erstatning til lejereren eller uden erstatning.

Stk. 2. Vejledende for denne afgørelse må 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 har givet pr. år, herunder om overskuddet har været stigende eller faldende, hans regelmæssige, rettidige lejebetaling, hans forhold i øvrigt over for udlejeren gennem lejetiden, vægtige indvendinger mod hans person eller forretningsførelse, hans behandling af de lejede lokaler og hans forbedringer af disse.

§ 94.

Stk. 1. Får lejereren ret til at fortsætte lejemålet, kan retten som betingelse for lejemålets fortsættelse bestemme, at der skal foretages sådanne ændringer i de hidtil gældende vilkår — herunder ændringer i den hidtil svarede leje —, som huslejenævnet efter derom af udlejeren over for nævnet fremsat begæring måtte fastsætte i overensstemmelse med de i § 76, stk. 3—4, givne retningslinier.

Stk. 2. Dersom parterne er enige om lejemålets fortsættelse, men uenige om vilkårene, henviser retten spørgsmålet om disses fastsættelse til huslejenævnet.

§ 95.

Stk. 1. Såfremt retten fastsætter, at lejemålet skal ophøre mod erstatning til lejereren for det tab, han lider ved lejeforholdets ophævelse, skal erstatningen navnlig fastsættes under hensyn til: