

## § 97.

Stk. 1. En lejer, der på grund af ombygning efter opsigelse i medfør af § 96, stk. 1, har måttet fraflytte de af hans erhvervsvirksomhed hidtil benyttede lokaler, skal, såfremt der efter ombygningen skal udlejes lokaler i ejendommen til forretning i samme branche som den af lejeren hidtil drevne, have fortrinsret til at leje de pågældende lokaler i den ombyggede ejendom til fortsættelse af sin tidligere erhvervsvirksomhed, med mindre udlejerens gør det antageligt, at han har vægtige grunde til at modsætte sig det.

Stk. 2. Opstår der tvivl om, hvorvidt eller i hvilket omfang lejeren kan gøre sådan fortrinsret gældende, afgøres spørgsmålet af retten ved kendelse under en af en af parterne anlagt sag. Såfremt udlejerens som vilkår for at indrømme lejeren fortrinsretten kræver en leje, der findes at stå i misforhold til lokalernes værdi, kan retten nedsætte lejen til en sådan leje, som skønnes rimelig, ligesom retten, hvis udlejerens i øvrigt i lejeaftalen kræver fastsat noget, som skønnes at være åbenbart ubilligt for lejeren, helt eller delvis kan tilføje bestemmelser.

Stk. 3. Såfremt der i medfør af § 96 er udbetalt lejeren erstatning for det tidligere lejeforholds afbrydelse, og lejeren i henhold til foranstående opnår lejemål om lokaler i den ombyggede ejendom, kan retten ved kendelse bestemme, at erstatningen eller eventuelt en del af denne skal tilbagebetales til udlejerens inden en af retten fastsat frist. Tilbagebetalingen betragtes som pligtig pengeydelse i lejeforholdet, jfr. § 112, stk. 1, nr. 1. Dette gælder også, såfremt parterne uden rettens medvirken under tilsvarende omstændigheder har truffet aftale om tilbagebetaling af en i henhold til § 96 udbetalt erstatning.

## § 98.

Stk. 1. Uanset bestemmelsen i § 85, jfr. § 67, kan lejeren opsiges med det i lejeforholdet gældende varsel, jfr. dog nedenfor nr. 1 sammenholdt med § 86, stk. 1, nr. 2, pkt. b, i følgende tilfælde:

1) Når udlejerens ønsker for sig selv, sin ægtefælle eller sine livsarvinger at benytte de af den omhandlede erhvervsvirksomhed hidtil benyttede lokaler i erhvervsøjemed. I opsigelsesretten gælder de i § 86, stk. 1, nr. 2, pkt. a—d, fastsatte begrænsninger.

2) Når vægtige grunde i øvrigt gør det særlig magtpåliggende for udlejerens at blive løst fra lejemålet, navnlig hvor en offentlig interesse eller betydelige erhvervs-mæssige hensyn taler for at imødekomme udlejerens ønske.

Stk. 2. Det er en betingelse for udlejerens ret til opsigelse efter stk. 1, at retten efter samtlige foreliggende omstændigheder finder opfyldelsen af hans ønske rimeligt og retfærdigt. Når opsigelsesret indrømmes, kan retten tillægge lejeren erstatning for lejeforholdets afbrydelse.

Stk. 3. Opsigelse i henhold til denne paragraf skal indeholde nærmere henvisning til opsigelsesgrunden samt oplysning om, at indsigelse må fremsættes inden 2 uger, hvorved reglerne i § 68, stk. 2, 2. og 3. punktum, finder tilsvarende anvendelse. Lejeren og udlejerens vil i øvrigt have at gå frem efter reglerne i § 91, stk. 1.

## § 99.

Tilkommer der ikke ifølge § 110 lejeren ægtefælle ret til at indtræde i et i nærværende kapitel omhandlet lejemål, men lejeren efterlader sig livsarvinger eller svigerbørn, der er oplært i den branche, hvori forretningen hidtil har været drevet, er en af livsarvingerne berettiget til at overtage lejemålet i hans sted på de for dette gældende