

1) Det antal år, lejereren har drevet forretning i ejendommen, og det nettooverskud, forretningen har givet pr. år, herunder om overskuddet har været stigende eller faldende, dog at der vil være at tage hensyn til, om forretningens nettooverskud er påvirket af, at lejen har været lavere end sædvanligt for tilsvarende lokaler.

2) Den værdiforringelse, det lejereren tilhørende inventar, skilte, køleanlæg, installationer o. lign. lider ved, at forretningen standser, sammenlignet med dets værdi, hvis forretningen kunne være fortsat på stedet.

3) De flytteudgifter, lejereren vil få.

4) Den fordel, den nye indehaver af lokalerne måtte få af den af lejereren oparbejdede kundekreds.

5) Det forhold, at den pågældende ejendom kun er opført som midlertidig, når dette er tilkendegivet lejereren ved lejemålets indgåelse.

Stk. 2. Retten skal, med mindre der foreligger særlige forhold, fastsætte, at erstatningen eller eventuelt en del af denne skal tilbagebetales til udlejereren, såfremt lejereren inden for en af retten fastsat tidsfrist, dog ikke ud over 3 år, og inden for en af retten fastsat afstand fra det tidligere forretningslokale, på ny åbner forretning i samme branche. Indtil erstatningen er betalt tilbage, eller den fastsatte tidsfrist udløbet, kan udlejereren nedlægge forbud mod, at lejereren åbner forretning i samme branche inden for den fastsatte afstand.

Stk. 3. Den fastsatte erstatning skal af udlejereren betales kontant inden 15 dage efter rettens kendelse med fradrag af skyldig leje, jfr. § 12, stk. 3, med mindre udlejereren inden denne frist har tilkendegivet lejereren, at han frafalder opsigelsen, i hvilket fald lejemålet uanset kendelsen fortsætter på de hidtil gældende vilkår. Har lejereren inden fristens udløb hverken modtaget erstatningen eller tilkendegivelse fra udlejereren om, at han frafalder opsigelsen, fortsættes lejemålet på de hidtil gældende vilkår, med mindre lejereren inden en uge efter den nævnte frists udløb meddeler udlejereren, at han vil fastholde kravet på erstatning.

Stk. 4. Så længe en lejereren tilkommende erstatning for forholdets afbrydelse ikke er erlagt, er lejereren ikke pligtig at fraflytte det lejede.

§ 96.

Stk. 1. Dersom der skal foretages en fuldstændig nedrivning eller en indgribende ombygning af hele ejendommen eller en del af denne, således at virksomhedens fortsatte drift er uforenelig hermed, kan lejereren uanset bestemmelsen i § 85, jfr. § 67, opsiges med det i lejeforholdet gældende varsel.

Stk. 2. Finder retten, at betingelserne for opsigelsens berettigelse foreligger, kan den tillægge lejereren erstatning for forholdets afbrydelse.

Stk. 3. Erstatningen kan — med mindre det kun drejer sig om en ombygning af en mindre del af ejendommen —, når lejereren er opsagt med det i lejeforholdet gældende varsel, dog mindst et år, ikke overstige en rimelig godtgørelse, dels for hans direkte udgifter til flytning inden for samme by, dels for den værdiforringelse, det lejereren tilhørende inventar, skilte, køleanlæg, installationer o. lign. lider ved, at forretningen må flytte, sammenlignet med dets værdi, hvis forretningen kunne være fortsat på stedet.

Stk. 4. 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. pkt., finder tilsvarende anvendelse. Lejereren og udlejereren vil i øvrigt have at gå frem efter reglerne i § 91, stk. 1.