

Stk. 2. Boligretten skal, medmindre der foreligger særlige forhold, fastsætte, at erstatningen eller eventuelt en del af denne skal tilbagebetales til udlejeren, såfremt lejereren indenfor en af retten fastsat tidsfrist, dog ikke udover 3 år, og inden for en af retten fastsat afstand fra det tidligere forretningslokale, påny åbner forretning i samme branche. Indtil erstatningen er betalt tilbage eller den fastsatte tidsfrist udløbet, kan udlejeren nedlægge forbud mod, at lejereren åbner forretning i samme branche indenfor den fastsatte afstand.

Stk. 3. Den fastsatte erstatning skal af udlejeren betales kontant inden 15 dage efter rettens kendelse med fradrag af skyldig leje, jfr. § 12, stk. 3, medmindre udlejeren 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 udlejeren om, at han frafalder opsigelsen, fortsættes lejemålet på de hidtil gældende vilkår, medmindre lejereren inden en uge efter den nævnte frists udløb meddeler udlejeren, at han vil fastholde kravet på erstatning.

Stk. 4. Sålænge 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 boligretten, at betingelserne for opsigelsens berettigelse foreligger, kan den tillægge lejereren en passende erstatning for forholdets 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. 3, 2. og 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse. Lejereren og udlejeren vil iøvrigt have at gå frem efter reglerne i § 91, stk. 1.

§ 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 lejereren hidtil drevne, have fortrinsret til at leje de pågældende lokaler i den ombyggede ejendom til fortsættelse af sin tidligere erhvervsvirksomhed, medmindre udlejeren gør det antageligt, at han har vægtige grunde til at modsætte sig det.

Stk. 2. Opstår der tvivl om, hvorvidt eller i hvilket omfang lejereren kan gøre sådan fortrinsret gældende, afgøres spørgsmålet af boligretten ved kendelse under en af en af parterne anlagt sag. Såfremt udlejeren som vilkår for at indrømme lejereren fortrinsretten kræver en leje, der findes at stå i misforhold til lokalernes værdi, kan retten nedsætte lejen til en sådan leje, som skønnes rimelig navnlig under hensyn til de omkostninger, der har været forbundet med ombygningen, ligesom retten, hvis udlejeren iøvrigt i lejeaftalen kræver fastsat noget, som skønnes at være åbenbart ubilligt for lejereren, helt eller delvis kan tilside-sætte bestemmelsen.

Stk. 3. Såfremt der i medfør af § 96 er udbetalt lejereren erstatning for det tidligere leje-forholds afbrydelse og lejereren i henhold til foranstående opnår lejemål om lokaler i den ombyggede ejendom, kan boligretten ved kendelse bestemme, at erstatningen eller eventuelt en del af denne skal tilbagebetales til udlejeren inden en af retten fastsat frist. Tilbage-