

ningen af 1 års fristen tidligere tidsbegrænsede lejemål, af hvilke det nuværende lejemål er en fortsættelse.

Stk. 3. Ved beregningen af retsafgift i sager, der anlægges i henhold til stk. 1, ansættes sagsgenstandens værdi til 1 års leje.

#### § 92.

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

#### § 93.

Stk. 1. Kommer boligretten til det resultat, at lejereren har krav på beskyttelse, eller bestrides dette ikke af udlejereren, skal den ved kendelse afgøre, *enten* at lejereren uanset opsigelsen har ret til at fortsætte lejemålet uopsigeligt i et vist, nærmere fastsat åremål — dog ikke udover 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 lejebetalinger, hans forhold iøvrigt overfor udlejereren gennem lejetiden, vægtige indvendinger mod hans person eller forretningsførelse, hans behandling af de lejede lokaler og hans forbedringer af disse.

#### § 94.

Får lejereren ret til at fortsætte lejemålet, kan boligretten 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 udlejereren overfor nævnet fremsat begæring måtte fastsætte i overensstemmelse med de i § 74, stk. 3—4, givne retningslinier.

#### § 95.

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

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 eller højere 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.