

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. Boligretten skal, medmindre der foreligger særlige forhold, fastsætte, at erstatningen eller eventuelt en del af denne skal tilbagebetales til udlejereren, 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 udlejereren nedlægge forbud mod, at lejereren åbner forretning i samme branche indenfor den fastsatte afstand.

Stk. 3. Den fastsatte erstatning skal at udlejereren betales kontant inden 15 dage efter rettens kendelse med fradrag af skyldig leje, jfr. § 15, stk. 3, medmindre 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, medmindre 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.

§ 82.

Stk. 1. Såfremt der på ejendommen, hvori den pågældende erhvervsvirksomhed drives, udover pligtig vedligeholdelse foretages væsentlige forbedringer, eller ejendommen underkastes en omfattende istandsættelse, ombygning eller nybygning, kan boligretten, dersom forholdene i øvrigt taler derfor, under en af udlejereren anlagt sag pålægge lejereren at bidrage til omkostningerne ved

byggeforetagendet gennem en passende forhøjelse af lejen enten for en bestemt årrække eller for en ubestemt tid. Sag efter nærværende bestemmelse kan tidligst anlægges den 1. april 1963.

Stk. 2. Senest 2 uger efter boligrettens afgørelse kan lejereren, medmindre han har forpligtet sig til at bære en del af udgifterne ved forbedringerne m. v., overfor udlejereren erklære, at han ikke vil betale den forhøjede leje, og han kan da opsiges med det i lejeforholdet gældende varsel.

§ 83.

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 bestemmelserne i § 71 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. Ved opsigelse i henhold til denne paragraf finder reglerne i § 68, stk. 3, tilsvarende anvendelse. Lejereren og udlejereren vil iøvrigt have at gå frem efter reglerne i § 77, stk. 1.

§ 84.

Stk. 1. En lejer, der på grund af ombygning efter opsigelse i medfør af § 83, 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 udlejereren 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 udlejereren som vilkår for at indrømme lejereren fortrinsretten kræver en leje, der findes at stå i misforhold til lokalernes værdi, kan retten nedsætte