

lejen til en sådan leje, som skønnes rimelig, navnlig under hensyn til de omkostninger, der har været forbundet med ombygningen, ligesom retten, hvis udlejerens iøvrigt i lejeaftalen kræver fastsat noget, som skønnes at være åbenbart ubilligt for lejeren, helt eller delvis kan tilsidesætte bestemmelsen.

Stk. 3. Såfremt der i medfør af § 83 er udbetalt lejeren erstatning for det tidligere lejeforholds afbrydelse, og lejeren 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 udlejerens inden en af retten fastsat frist. Tilbagebetalingen betragtes som pligtig pengeydelse i lejeforholdet, jfr. § 89, 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 § 83 udbetalt erstatning.

§ 85.

Stk. 1. Uanset bestemmelserne i § 71 kan lejeren opsiges med det i lejeforholdet gældende varsel i følgende tilfælde:

- 1) Når udlejerens ønsker for sig selv, sin ægtefælle eller sine livsarvinger at benytte de af den omhandlede erhvervs virksomhed hidtil benyttede lokaler i erhvervsøjemed. Opsigelse kan dog ikke foretages, såfremt der i lokalerne skal drives erhverv i samme branche som lejeren. Reglerne i § 72, stk. 1, nr. 2), finder tilsvarende anvendelse.
- 2) Når vægtige grunde iøvrigt 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. Ved opsigelse i henhold til denne paragraf finder reglerne i § 68, stk. 3, tilsvarende anvendelse. Lejeren og udlejerens

vil iøvrigt have at gå frem efter reglerne i § 77, stk. 1.

§ 86.

Tilkommer der ikke ifølge § 87 lejerens 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 vilkår, såfremt den pågældende ønsker personlig eller i forbindelse med sin ægtefælle at føre forretningen videre. Tvist herom kan indbringes for retten, dog at tvist mellem livsarvingerne om, hvem af dem der bør have fortrin til at overtage lejemålet, afgøres ved kendelse af skifteretten i den retskreds, i hvilken ejendommen er beliggende, eller, såfremt arvingerne er enige derom, af den skifteret, under hvilken boets behandling henhører. Bestemmelsen i § 87, stk. 1, 2. punktum, om udlejerens ret finder tilsvarende anvendelse.

Kapitel XIV.

Om lejerens død, separation eller skilsmisse m. v.

§ 87.

Stk. 1. Dør lejeren før lejemålets udløb, er såvel udlejerens som dødsboet berettiget til at opsiges lejemålet med sædvanligt varsel til almindelig flyttedag, selvom det måtte være indgået for en bestemt længere tid eller med længere opsigelsesfrist. Efterlevende ægtefælle har dog ret til at fortsætte lejemålet, medmindre udlejerens gør det antageligt, at han har vægtige grunde til at modsætte sig det.

Stk. 2. Såfremt lejemålet er indgået med den ene ægtefælle, og denne forlader det fælles hjem, har den anden ægtefælle den samme ret til at fortsætte lejemålet som den, der efter stk. 1 tilkommer en efterlevende ægtefælle.

Stk. 3. En ægtefælle må ikke uden den anden ægtefælles samtykke foretage opsigelse af lejemål, såfremt det lejede tjener til familiens bolig, eller hvis ægtefællernes eller den anden ægtefælles erhvervs virksomhed er knyttet dertil. Ejheller må der uden