

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

*Stk. 3.* Såfremt der i medfør af § 80 er udbetalt lejereren erstatning for det tidligere lejeforholds 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 udlejereren inden en af retten fastsat frist. Tilbagebetalingen betragtes som pligtig pengeydelse i lejeforholdet, jfr. § 86, 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 § 80 udbetalt erstatning.

**§ 82.** Uanset bestemmelsen i § 69, jfr. § 64, kan lejereren opsiges med det i lejeforholdet gældende varsel, jfr. dog nedenfor nr. 1) sammenholdt med § 70, stk. 1, nr. 2), pkt. b), i følgende tilfælde:

1) Når udlejereren ønsker for sig selv, sin ægtefælle eller sine livsarvinger at benytte de af den omhandlede erhvervsvirksomhed hidtil benyttede lokaler i erhvervsøjemed. I opsigelsesretten gælder de i § 70, stk. 1, nr. 2), pkt. a)-d), fastsatte begrænsninger. Opsigelse kan dog ikke foretages, såfremt

der i lokalerne skal drives erhverv i samme branche som lejerens.

2) Når vægtige grunde i øvrigt gør det særlig magtpåliggende for udlejereren at blive løst fra lejemålet, navnlig hvor en offentlig interesse eller betydelige erhvervsmæssige 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 lejereren erstatning for lejeforholdets 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 § 65, stk. 3, 2. og 3. punktum, finder tilsvarende anvendelse. Lejereren og udlejereren vil i øvrigt have at gå frem efter reglerne i § 75, stk. 1.

**§ 83.** Tilkommer der ikke ifølge § 84 lejerens ægtefælle ret til at indtræde i et i nærværende kapitel omhandlet lejemål, men lejereren 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 henvises. Bestemmelsen i § 84, stk. 1, 2. punktum, om udlejerens ret finder tilsvarende anvendelse.

### Kapitel XIII.

#### Om lejerens død, separation eller skilsmisse m. v.

**§ 84.** Dør lejereren før lejemålets udløb, er såvel udlejereren som dødsboet berettiget til at opsiges lejemålet med sædvanligt varsel