

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.

**§ 79.** Såfremt der på ejendommen, hvori den pågældende erhvervsvirksomhed drives, ud over 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.

*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., over for udlejereren erklære, at han ikke vil betale den forhøjede leje, og han kan da opsiges med det i leje-forholdet gældende varsel.

*Stk. 3.* Reglerne i stk. 1 og 2 kan tidligst bringes i anvendelse fra 1. april 1961 og kun i kommuner, hvor bestemmelserne i kapitel XVIII ikke er gældende.

**§ 80.** 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 § 69, jfr. § 64, 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 § 65, stk. 3, 2. og 3. punk-

tum, finder tilsvarende anvendelse. Lejereren og udlejereren vil i øvrigt have at gå frem efter reglerne i § 75, stk. 1.

**§ 81.** En lejer, der på grund af ombygning efter opsigelse i medfør af § 80, 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 fortrinnsretten 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: