

## § 5.

Stk. 1. Dersom der ikke opnaas Forlig som i § 4 nævnt, skal Voldgiftsretten ved Kendelse afgøre, *enten* at Lejemaalet skal fortsættes uopsigeligt i et vist, nærmere fastsat Aaremaal — dog ikke ud over 5 Aar, i særlige Tilfælde indtil 8 Aar —, og fastsætte Vilkaarene derfor, *eller* at Lejemaalet skal ophøre, enten mod en af Voldgiftsretten fastsat Erstatning til Lejeren eller uden Erstatning.

Stk. 2. Saafremt Voldgiftsretten fastsætter, at Lejemaalet skal ophøre mod Erstatning til Lejeren, skal det, medmindre der foreligger særlige Forhold, fastsættes, at Erstatningen eller eventuelt en Del af denne skal tilbagebetales til Udlejeren, saafremt Lejeren inden for en af Voldgiftsretten fastsat Tidsfrist, dog ikke ud over 3 Aar, og inden for en af Voldgiftsretten fastsat Afstand fra det tidligere Forretningslokale, paa ny aabner Forretning i samme Branche. Indtil Erstatningen er betalt tilbage, eller den fastsatte Tidsfrist udløbet, kan Udlejeren nedlægge Forbud mod, at Lejeren aabner Forretning i samme Branche inden for den fastsatte Afstand.

Stk. 3. Dersom Parterne er enige om Lejemaalets Fortsættelse, men uenige om Vilkaarene, fastsættes disse af Voldgiftsretten.

Stk. 4. Voldgiftsrettens Kendelser er upaaankelige og endelige; de kan tvangsfuldbyrdes efter Lovgivningens almindelige Bestemmelser om Fuldbyrdelse af Forlig og Domme.

## § 6.

Inden Afgørelsen skal Voldgiftsretten iværksætte en nøje Undersøgelse af alle Forholdets faktiske Omstændigheder, derunder en Undersøgelse paa Stedet, og til dette Formaal indkalde Udlejer og Lejer til at afgive personlig Forklaring. Voldgiftsretten kan ogsaa indkalde andre, der maatte være økonomisk interesserede i Sagen eller særlig egnede til at oplyse denne. Voldgiftsretten er berettiget til at lade afholde sagkyndigt Skøn til Oplysning i Sagen.

## § 7.

Stk. 1. Naar Sagen maa anses for tilstrækkelig oplyst, skal Voldgiftsretten træffe sin Afgørelse efter en nøje Afvejelse og Vurdering af samtlige Sagens Omstændigheder. Vejledende for Afgørelsen maa 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 i de sidste 3 Aar gennemsnitlig har givet pr. Aar, hans regelmæssige, rettidige Lejebetaling, hans Forhold i øvrigt over for Udlejeren gennem Lejetiden, vægtige Indvendinger mod hans Person eller Forretningsførelse, hans Behandling af de lejede Lokaler og hans Forbedringer af disse.

Stk. 2. Saafremt Voldgiftsretten fastsætter en Fornydelse af Lejemaalet, kan den bestemme saadanne Ændringer i de hidtil gældende Vilkaar, som den anser for rimelige og retfærdige, derunder ændre den hidtil svarede Leje, saafremt vægtige Grunde taler derfor, saasom, at Lejen oprindelig har været urimelig lavt ansat, at Forholdene paa det paagældende Sted siden den sidste Fastsættelse af Lejen har ændret sig saaledes, at Lejen ikke længer svarer til, hvad der maa anses som rimeligt, at Udlejeren har forbedret Ejendommen saa væsentligt, at ogsaa Lejerens Virksomhed derigennem har faaet en betydelig Værdiforøgelse, eller at der er sket en afgørende Ændring i det almindelige Prislag.

## § 8.

Stk. 1. Saafremt der paa Ejendommen, hvori den paagældende Erhvervsvirksomhed drives, ud over pligtig Vedligeholdelse, foretages væsentlige Forbedringer eller Ejendom-