

dersom der ikke i Lejeaftalen er fastsat en bestemt angiven Dag for Lejemaalets Begyndelse. Forbehold om, at Lejeren skal være forpligtet til at afvente Husets Fuldførelse eller lignende, er uden Retsvirkning.

Stk. 2. Saafremt Udlejeren imidlertid senest to Maaneder, førend Lejemaalet skal træde i Kraft, meddeler Lejeren, at han ikke kan indestaa for rettidig og behørig Overlevering af det lejede, er han, bortset fra grov Forsømmelse, fritaget for at betale Lejeren Skadeserstatning, og Lejeren kan, hvis han ikke inden en Uge efter at have modtaget Udlejers Meddelelse underretter Udlejeren om, at han hæver Lejemaalet, ikke senere hæve det paa Grund af manglende rettidig og behørig Overlevering. Ej heller kan Lejeren kræve Skadeserstatning eller hæve Lejemaalet, naar Forsinkelsen med det lejedes Overlevering skyldes udefra kommende Begivenheder, hvis Virkning ikke kunde have været afværget ved pligtsmæssige Forholdsreglers Iagttagelse (force majeure), og Udlejeren uden ugrundet Ophold efter Begivenhedens Indtræden har givet Lejeren Underretning. Lejeren kan dog under alle Omstændigheder hæve Lejemaalet, saafremt det lejede ikke er overleveret til ham i behørig Stand senest 2 Uger efter det aftalte Tidspunkt for Lejemaalets Ikrafttræden.

Stk. 3. Lejeren har i alle Tilfælde Ret til at hæve Lejemaalet og kræve Erstatning, saafremt Udlejeren har handlet svigagtigt.

Stk. 4. De ovenfor omtalte Meddelelser kan ske ved anbefalet Brev.

Stk. 5. Det kan ikke før det aftalte Tidspunkt for Lejemaalets Ikrafttræden med Retsvirkning aftales, at Lejeren i det i denne Paragraf omhandlede Tilfælde skal have en for ham byrdefuldere Retsstilling end ovenfor angivet.

### Om Vedligeholdelse af det lejede.

#### § 23.

Stk. 1. Det paahviler Udlejeren at holde det lejede forsvarligt ved lige og at holde alle dertil hørende Indretninger til Afløb og til Forsyning med Lys, Gas, Vand og Varme i god og brugbar Stand. Fornyelse af Tapet, Maling eller anden Istandsættelse som Følge af Forringelse ved Slid og Ælde skal foretages af Udlejeren, saa ofte saadant under Hensyn til Ejendommens og det lejedes Karakter sædvanemæssigt er paakrævet.

Stk. 2. Udlejeren er ligeledes pligtig at renholde og sørge for sædvanlig Belysning af de til det lejede førende Porte, Trapper og Gange samt at renholde Fortov og Gaard og de i denne værende Indretninger. Udlejeren har dog ingen Pligt til at renholde Fortovet, saafremt dets Renholdelse er overtaget af det offentlige.

Stk. 3. Udlejeren skal endvidere sørge for, at Ejendommen i det hele er i ordentlig Stand.

#### § 24.

Stk. 1. Lejeren skal paa egen Bekostning sørge for Vedligeholdelse og Istandsættelse af Laase, Nøgler, Ruder, Vand- og Gashaner, W. C.-Skaale, Badeovne og elektriske Kontakter. Udlejeren er dog pligtig at istandsætte W.C.-Skaale og Badeovne, naar Lejeren kan godtgøre, at disse Genstandes Forringelse ikke skyldes hans Forsømmelse.

Stk. 2. Saafremt det aftales, at Lejeren skal overtage nogen Del af den Udlejeren paahvilende Vedligeholdelses- og Renholdelsespligt, har Lejeren kun saadan Pligt i det Omfang, Aftalen udtrykkeligt paalægger ham det. Er Lejeaftalen udfærdiget skriftligt, kan der efter nærværende Lovs Ikrafttræden ikke med Retsvirkning i selve Lejeaftalen optages Bestemmelser om, at Lejeren skal overtage Udlejers Pligt til Renholdelse af Fortov og Gaard.