

§ 36.

Stk. 1. Hvad der i §§ 27—29 og 35 er bestemt om „Leje“, finder tilsvarende Anvendelse paa Vederlag for en i Forbindelse med et Lejemaal staaende Ydelse.

Stk. 2. Saafremt det er aftalt, at Lejeren skal betale særskilt Bidrag til Ejendommens Opvarmningsomkostninger, er Udlejeren pligtig til paa Lejerens Forlangende at fremlægge Regnskab for Omkostningerne og for deres Fordeling paa Ejendommens Lejligheder.

Stk. 3. Er der forudbetalt Leje for et længere Tidsrum end 4 Maaneder, skal det Beløb, der er betalt ud over 4 Maaneders Leje, forrentes med 5 pCt. aarlig. Ved forudbetalt Leje forstaas i denne Forbindelse det Beløb, som umiddelbart inden de aftalte Betalingsterminer henstaar som indbetalt hos Udlejeren.

§ 37.

Stk. 1. I Retssager, som rejses i Henhold til §§ 27—29 eller § 33, er begge Parter i første Instans fritaget for Retsafgift og for Brugen af stemplet Papir.

Stk. 2. Bestemmelserne i §§ 27—36 kan ikke fraviges til Ugunst for Lejeren. Saafremt der er tilkendt Lejeren en vis Tids Uopsigelighed, kan han dog retsgyldigt give Afkald paa denne.

§ 38.

Stk. 1. Saafremt der paalægges Ejendommen nye Vej-, Kloak- eller andre lignende Bidrag til det offentlige, er Udlejeren berettiget til med 3 Maaneders Varsel — eller saafremt der i Lejeforholdet gælder et kortere Varsel for Opsigelse fra Udlejerens Side, da med dette Varsel — at kræve Bidraget udlignet paa samtlige Lejligheder og Lokaler i Ejendommen gennem en passende Lejeforhøjelse. Dette gælder ogsaa Lejere, hvis Lejemaal er uopsigeligt i en vis Aarrække.

Stk. 2. Saafremt Lejeren vil gøre Indsigelse mod den af Udlejeren i Henhold til nærværende Paragraf krævede Lejeforhøjelse, maa han inden 2 Uger efter Modtagelsen af Udlejerens Krav skriftlig meddele denne sine Indsigelser. Ved Overskridelse af denne Frist fortaber Lejeren Adgang til senere at fremsætte Indsigelse mod Kravet, dog kun saafremt Udlejerens Krav er fremsat skriftligt og indeholder en Begrundelse af Kravet, Angivelse af den krævede Lejeforhøjelses Størrelse samt Oplysning om, at Indsigelse maa gøres til Udlejeren inden 2 Uger.

Om Forringelse af det lejede.

§ 39.

Stk. 1. Lider det lejede efter Lejemaalets Ikrafttræden Skade, for hvilken Lejeren ikke har Ansvar, eller opstaar der som Følge af Ejerenes Forsømmelse af sin Vedligeholdelsespligt eller af anden Lejeren utilregnelig Grund Hindringer eller Ulemper for hans Brugsret, finder Bestemmelserne i §§ 15, 17 og 18 tilsvarende Anvendelse.

Stk. 2. Reglerne i Stk. 1 kan ikke ved Aftale fraviges til Ugunst for Lejeren.

Om Lejerens Brug af det lejede.

§ 40.

Lejeren skal under Lejemaalet omgaas forsvarligt med det lejede og dets Tilbehør samt Ejendommen. Han er pligtig at erstatte al Skade, som ved Vanrøgt eller Forsømmelse forvoldes paa det lejede af hans Husstand eller andre Personer, som af ham har faaet Adgang til det lejede.