

uden Retsvirkning. Saafremt Udlejeren imidlertid senest 2 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 Erstatning, 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 pligtmæssige 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*.

Force majeure-Bestemmelsen blev indsat i Folketinget. Landstinget foretog en Ændring af § 22 til Klargørelse af Virkningen af, at Lejeaftalen ikke angiver en bestemt Dag for Lejemaalets Begyndelse, og tilføjede Forskriften om Ydelse af Erstatning, naar Udlejeren gør sig skyldig i grov Forsømmelse.

Om Vedligeholdelse af det lejede, §§ 23 og 24.

Vedligeholdelsespligten paahviler overvejende *Udlejeren*, idet § 23 paalægger ham at holde det lejede forsvarligt ved lige og at holde alle 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. — Udlejeren er ligeledes pligtig at renholde og sørge for sædvanlig Belysning af Porte, Trapper og Gange samt at renholde Fortov og Gaard og de i denne værende Indretninger. Desuden skal han sørge for, at Ejendommen i det hele er i ordentlig Stand.

Lejers Vedligeholdelsespligt begrænses i § 24 til Laase, Nøgler, Ruder, Vand- og Gashaner, W. C.-Skaale, Badeovne