

§ 20.

Såfremt et lejemål — bortset fra de i § 19 nævnte tilfælde — bringes til ophør i utide ved udøvelsen af andre rettigheder over ejendommen, kan lejeren kræve skadeserstatning af udlejeren.

§ 21.

Stk. 1. Såfremt et lejemål bringes til ophør i utide derved, at der af det offentlige af sundhedsmæssige eller andre grunde nedlægges forbud mod den til lejeren overladte brug, er lejeren kun pligtig at betale leje til den dag, forbudet træder i kraft.

Stk. 2. Indskrænker forbudet kun brugen på mindre væsentlig måde, kan lejeren dog kun kræve et forholdsmæssigt afslag i lejen.

§ 22.

Stk. 1. Angår lejemålet hus eller del af hus, som ikke ved aftalens indgåelse var fuldført, finder bestemmelserne i §§ 13—15, 17 og 18 tilsvarende anvendelse. Sådanne lejemål kan, indtil det lejede er rede til indflytning, til enhver tid hæves af lejeren, dersom der ikke i lejeaftalen er fastsat en bestemt angiven dag for lejemålets begyndelse. Forbehold om, at lejeren skal være forpligtet til at afvente husets fuldførelse eller lignende, er uden retsvirkning.

Stk. 2. Såfremt udlejeren imidlertid senest to måneder, førend lejemålet skal træde i kraft, meddeler lejeren, at han ikke kan indestå 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 udlejeren meddelelse underretter udlejeren om, at han hæver lejemålet, ikke senere hæve det på grund af manglende rettidig og behørig overlevering. Ej heller kan lejeren kræve skadeserstatning eller hæve lejemålet, når forsinkelsen med det lejedes overlevering skyldes udefra kommende begivenheder, hvis virkning ikke kunne 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 lejemålet, såfremt det lejede ikke er overleveret til ham i behørig stand senest 2 uger efter det aftalte tidspunkt for lejemålets ikrafttræden.

Stk. 3. Lejeren har i alle tilfælde ret til at hæve lejemålet og kræve erstatning, såfremt 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 lejemålets ikrafttræden med retsvirkning aftales, at lejeren i det i denne paragraf omhandlede tilfælde skal have en for ham byrdefuldere retsstilling end ovenfor angivet.

K a p i t e l I I I .

Om vedligeholdelse af det lejede.

§ 23.

Stk. 1. Det påhviler udlejeren at holde det lejede forsvarligt vedlige og at holde alle dertil hørende indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde 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 sådant under hensyn til ejendommens og det lejedes karakter sædvanemæssigt er påkrævet.