

Vedligeholdelse.

5. Det påhviler udlejereren 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 udlejereren, så ofte sådant under hensyn til ejendommens og det lejedes karakter sædvanemæssigt er påkrævet.

.....

.....

Lejeren skal på egen bekostning sørge for vedligeholdelse og istandsættelse af låse, nøgler, ruder, vand- og gashaner, w. c.-skåle, vaskekummer, badeindretninger og elektriske kontakter. Udlejereren er dog pligtig at istandsætte w. c.-skåle, vaskekummer og badeindretninger, når lejeren kan godtgøre, at disse genstandes forringelse ikke skyldes hans forsømmelse.

Forandringer.

6. Lejeren må ikke uden udlejerens skriftlige samtykke anbringe udhængsskabe eller andet på ejendommen eller foretage nogen forandring af det lejede, herunder forsyne det med fast gulvbelægning, faste skabe, fjerne, flytte eller ombytte kakkelovne, radiatorer, komfurer, døre, forsatsvinduer eller lignende.

Lejeren har ret til at lade installere telefon og til at opsætte radioantenne, for så vidt en sådan ikke er opsat ved ejerens foranstaltning. Lejeren skal ved antennens opsætning følge udlejerens anvisninger.

Hvad lejeren med udlejerens skriftlige samtykke måtte have forsynet det lejede med, må han kun fjerne, når han på egen bekostning bringer det lejede i den stand, hvori han overtog det.

Lejeren må ikke uden udlejerens samtykke forsyne det lejede med stærk særpræget maling eller stærk særpræget tapet på lofterne. Hvis dette alligevel sker, må lejeren refundere ejeren udgifterne ved at bringe det lejede i samme stand som ved indflytningen.

Udlejereren har ret til at lade foretage sædvanlige reparationer i det lejede uden varsel, forsåvidt det ikke med rimelighed kan kræves, at reparationerne udsættes til efter lejemålets ophør.

Han har endvidere ret til med mindst to ugers varsel at lade føre ledninger for lys, gas, vand, varme, kulde og afløb — herunder ikke affaldsskakter — gennem det lejede.

Udlejereren har ret til i tilfælde af installation af varme anlæg i ejendommen at råde over de til arbejdets udførelse nødvendige kælderrum og loftsrum, når der anvises lejeren andre til den fastsatte brug anvendelige rum. Lejeren kan dog ikke kræve andet rum, såfremt den forudsatte anvendelse af rummet må anses for overflødiggjort ved installationen.

Forandringer og nyindretninger i ejendommen eller det lejede, som ikke omfattes af bestemmelserne i de foregående tre stykker, og som under arbejdets udførelse eller i tiden derefter enten volder lejeren væsentlig ulempe eller forringer brugsværdien af det lejede eller vil medføre lejeforhøjelse, kan ikke foretages, førend der er givet lejeren varsel med sådan frist, at denne kan opsig lejemålet med det i dette gældende opsigelsesvarsel og fraflytte det lejede, inden arbejdet påbegyndes. Hvis de pågældende foranstaltninger ønskes foretaget af udlejereren inden det tidspunkt, til hvilket denne ifølge lejeaftalen kan opsig lejeren til fraflytning, er det yderligere en betingelse, at foranstaltningerne er af væsentlig betydning for udlejereren til forbedring af ejendommen, eller at de iøvrigt er rimeligt begrundet.

Ethvert af udlejereren således iværksat reparationsarbejde eller installationsarbejde skal udføres med al mulig hurtighed og med den størst mulige hensyntagen til lejeren. Ved installationsarbejde er udlejereren pligtig straks at foretage fornødne efterreparationer.