

## 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.

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 gård og de i denne værende indretninger. Udlejeren har dog ingen pligt til at renholde fortovet, såfremt dets renholdelse er overtaget af det offentlige.

Stk. 3. Udlejeren skal endvidere sørge for, at ejendommen i det hele er i ordentlig stand.

Stk. 4. Tvistigheder om opfyldelsen af udlejerens renholdelses- og vedligeholdelsespligt afgøres af huslejenævnet, jfr. § 70, der vil have at tage hensyn til, i hvilket omfang udgifterne herved kan bæres af lejen, når denne skal give en rimelig afkastning, jfr. § 78. Skønner nævnet det hensigtsmæssigt, kan det fastsætte nærmere regler om, hvornår bestemte vedligeholdelsesarbejder skal udføres.

## § 24.

Stk. 1. Lejeren skal på egen bekostning sørge for vedligeholdelse og istandsættelse af låse, nøgler, ruder, vand- og gashaner, w.c-skåle, vaskekummer, badekar, badeovne og elektriske kontakter, varme- og kuldeskabe. Udlejeren er dog pligtig at istandsætte w.c-skåle, vaskekummer, badekar og badeovne, varme- og kuldeskabe, når lejeren kan godtgøre, at disse genstandes forringelse ikke skyldes hans forsømmelse.

Stk. 2. Såfremt det aftales, at lejeren skal overtage nogen del af den udlejeren påhvilende vedligeholdelses- og renholdelsespligt, har lejeren kun sådan pligt i det omfang, aftalen udtrykkeligt pålægger ham det. Det kan ikke med retsvirkning for lejeforholdet bestemmes, at lejeren skal overtage udlejerens pligt til renholdelse af fortov og gård. Dette gælder dog ikke, hvis dette arbejde påhviler en vicevært eller gårdmand som en del af hans pligter.

Stk. 3. Bestemmelsen i § 23, stk. 4, finder tilsvarende anvendelse i tilfælde, hvor udlejerens renholdelses- og vedligeholdelsespligt er udvidet eller begrænset ved aftale.

## K a p i t e l I V.

## Om tid og sted for betaling af leje m. v.

## § 25.

Forfalder leje eller andet vederlag, som påhviler lejeren, til betaling på en af folkekirkens helligdage eller på grundlovsdagen, udskydes forfaldsdagen til den følgende søgnedag.

## § 26.

Leje og andet vederlag, som påhviler lejeren, skal betales på det af udlejeren anviste sted her i landet eller, hvis sådant sted ikke er anvist, på udlejerens bopæl. Hvis udlejeren bor i udlandet eller fordringen erhverves af en person i udlandet, skal betalingen ske på anvist sted her i landet. Lejeren er berettiget til at indbetale det skyldige beløb til postvæsenet til befordring til det herefter gældende betalingssted.