

ANDET AFSNIT.

Almindelige bestemmelser om leje.

Kapitel II.

Indledende bestemmelser.

§ 4.

Stk. 1. Reglerne i dette afsnit finder anvendelse på ethvert lejemål — herunder fremlejemål — om hus eller husrum. Undtaget er lejemål om bolig med fuld kost samt aftaler mellem hotelvirksomheder og disses gæster.

Stk. 2. Reglerne kommer dog ikke til anvendelse i det omfang, hvori der i den øvrige lovgivning er eller bliver givet særlige bestemmelser om lejemålet.

§ 5.

Bestemmelserne kommer til anvendelse, uanset at lejen helt eller delvis erlægges ved, at lejerens udfører arbejde for udlejerens.

§ 6.

Dette afsnits bestemmelser — undtagen bestemmelserne i kapitel XIII og XVII — kommer, for så vidt de ikke udtrykkeligt er erklæret for ufravigelige, kun til anvendelse, hvis ikke andet udtrykkeligt er aftalt eller må anses for indeholdt i aftalen.

§ 7.

Stk. 1. Lejeaftalen skal udfærdiges skriftligt, såfremt nogen af parterne kræver det, jfr. dog § 175.

Stk. 2. Vedtagelser i modsat retning er ugyldige.

§ 8.

Stk. 1. Udfærdiges aftalen ved benyttelse af trykt eller på anden mekanisk måde fremstillet blanket, skal det tydeligt angives, på hvilke punkter der tillægges lejerens mindre vidtgående rettigheder eller pålægges ham mere vidtgående forpligtelser end angivet i nærværende lov.

Stk. 2. Vedtagelser, der er i strid med bestemmelserne i stk. 1, er ugyldige.

Stk. 3. Lejerens adgang til at gøre indsigelse mod bestemmelser i lejeaftalen under henvisning til reglerne i stk. 1 forældes i løbet af 2 år fra lejeaftalens indgåelse.

§ 9.

Stk. 1. I de tilfælde, hvor lejerens efter reglerne i dette afsnit skal indhente udlejerens samtykke, har lejerens, såfremt samtykket gives, ret til at få dette skriftligt bekræftet.

Stk. 2. Vedtagelser i modsat retning er ugyldige.

§ 10.

Stk. 1. Ophører et tinglyst lejemål, er lejerens forpligtet til at foranledige lejeaftalens aflyst.

Stk. 2. For at en tinglyst lejeaftale kan blive aflyst, er det tilstrækkeligt, at udlejerens foreviser skriftlig opsigelse fra lejerens eller lejerens skriftlige bekræftelse af at have modtaget udlejerens opsigelse eller bevis for, at udlejerens opsigelse lovligt er forkyndt for lejerens. Er lejerens udsat af det lejede ved fogedens hjælp, er en udskrift af udsættelsesforretningen tilstrækkelig legitimation til lejeaftalens aflysning, når der er forløbet 4 uger fra fogedforretningens foretagelse, og denne ikke er påkæret eller påanket.

§ 11.

Stk. 1. Almindelige flyttedage er den første dag i hver måned. Såfremt denne dag er en helligdag eller dagen før en helligdag, udskydes flyttedagen til den næste søgnedag, som ikke er dagen før en helligdag.

Stk. 2. Senest kl. 12 på den dag, det lejede skal fraflyttes, skal det lejede være rømmet af den udflyttende lejer.

Stk. 3. Er i en lejeaftale april og oktober flyttedage vedtaget som flyttedage, skal herved forstås henholdsvis 1. april og 1. oktober, jfr. dog stk. 1, 2. punktum.

Stk. 4. Bestemmelsen i stk. 3 kan ikke fraviges ved aftale.

§ 12.

Stk. 1. Er lejemålet ikke indgået for et bestemt tidsrum, kan enhver af parterne opsiges det.

Stk. 2. Det samme gælder, hvis det ikke kan oplyses, hvilken lejetid parterne har aftalt.