

ved forstås henholdsvis 1. april og 1. oktober, jfr. dog stk. 1, 2. punktum.

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

§ 9. Er lejemålet ikke indgået for et bestemt tidsrum, kan enhver af parterne opsigse det.

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

§ 10. Er opsigelsesvarslet ikke aftalt, ophører lejemålet:

1) Hvis lejen beregnes for fjerdingår eller længere tid, på den flyttedag, der indtræffer efter forløbet af tre måneder fra opsigelsen.

2) Hvis lejen beregnes for måned, ved slutningen af en kalendermåned efter opsigelse senest den 15. i måneden.

3) Hvis lejen beregnes for uge, en lørdag efter opsigelse senest den første hverdag i samme uge.

4) Hvis lejen beregnes for kortere tid end uge, dagen efter opsigelsen.

Stk. 2. De ovenstående regler finder tilsvarende anvendelse, hvis bestemt lejetid er aftalt, men med forbehold om opsigelse, uden at dog varslet er aftalt.

§ 11. Er lejemålet indgået for bestemt tid, og denne er udløbet, og har udlejereren ikke inden en måned derefter opfordret lejereren til at flytte, kan lejemålet kun opsiges efter de i § 10 fastsatte regler, medmindre parterne har truffet anden aftale.

Stk. 2. Er et tidsbestemt lejemål en fortsættelse af et tidligere mellem parterne for et bestemt tidsrum indgået lejemål, kan boligretten tilsidesætte aftalen om tidsbegrænsningen, dersom den finder, at lejemålet efter de foreliggende omstændigheder må sidestilles med et lejemål, indgået på opsigelsesvilkår. Endvidere kan boligretten i andre tilfælde tilsidesætte en aftale om tidsbegrænsning, dersom forholdene i særlig grad taler derfor. Lejereren fortaber adgangen til at kræve lejemålet fortsat, såfremt sag herom ikke er tingfæstet mindst 6 måneder, forinden lejemålet ifølge lejeaftalen skal ophøre. Er det nye tidsbestemte lejemål indgået for et tidsrum af 6 måneder eller herunder, skal sag dog være tingfæstet uden unødigt ophold efter lejemålets ikrafttræden. Bestemmer retten, at lejemålet skal fortsættes, fastsætter retten, hvilke flytte-

dage og hvilket opsigelsesvarsel der skal gælde i lejemålet. Reglerne i nærværende stykke kan ikke ved aftale fraviges til ugunst for lejereren.

§ 12. Er det ikke aftalt, på hvilken tid lejen skal erlægges, kan udlejereren kræve den betalt månedsvis forud.

Stk. 2. Er lejen beregnet for kortere tid end en måned, kan udlejereren kræve den betalt før begyndelsen af det tidsrum, for hvilket lejen beregnes.

Stk. 3. Er lejemålet opsagt eller skal det ifølge lejeaftalen gælde for et bestemt tidsrum, er lejereren kun pligtig at betale leje og anden pligtig pengeydelse for tiden indtil lejemålets ophør.

Stk. 4. Udskydes flyttedagen som følge af bestemmelsen i § 8, stk. 1, er lejereren pligtig at betale leje og anden pligtig pengeydelse for det tidsrum, hvormed lejemålet herved bliver forlænget. Beløbet erlægges på sidste forfaldsdag før lejemålets ophør. Den tilflyttende lejer er ikke pligtig at betale leje m. v. for det tidsrum, hvormed hans lejemål bliver tilsvarende forkortet.

Kapitel II.

Om det lejedes overlevering til lejereren.

§ 13. Bliver det lejede ødelagt ved ildsvåde eller anden ulykke før den aftalte tiltrædelsesdag, bortfalder aftalen. Om lejereren kan kræve erstatning af udlejereren, afgøres efter lovgivningens almindelige regler.

§ 14. På det tidspunkt, da lejemålet ifølge aftalen skal træde i kraft, skal udlejereren stille det lejede til lejerens rådighed i god og forsvarlig stand, rengjort og frit for utøj, med hele ruder og brugelige låse med nøgler til alle udvendige døre. Alle til det lejede hørende indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde skal ved afleveringen være i god og brugbar stand.

§ 15. Er det lejede ikke ved lejemålets begyndelse i den stand, som lejereren efter retsforholdet mellem ham og udlejereren kan kræve, og udlejereren ikke efter påkrav uden ophold træffer foranstaltning til manglens afhjælpning, er lejereren berettiget til selv at afhjælpe den for udlejerens regning. Efterkommer udlejereren ikke uden ophold lejerens påkrav, eller kan manglen ikke afhjælpes