

kraft, meddeler lejereren, at han ikke kan indestå for rettidig og behørig overlevering af det lejede, er han, bortset fra grov forsømmelse, fritaget for at betale lejereren skadeserstatning, og lejereren kan, hvis han ikke inden en uge efter at have modtaget udlejerens meddelelse underretter udlejereren om, at han hæver lejemålet, ikke senere hæve det på grund af manglende rettidig og behørig overlevering. Ej heller kan lejereren kræve skadeserstatning eller hæve lejemålet, når forsinkelsen med det lejedes overlevering skyldes ude fra kommende begivenheder, hvis virkning ikke kunne have været afværget ved pligtmæssige forholdsreglers iagttagelse (force majeure), og udlejereren uden ugrundet ophold efter begivenhedens indtræden har givet lejereren underretning. Lejereren 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. Lejereren har i alle tilfælde ret til at hæve lejemålet og kræve erstatning, såfremt udlejereren 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 lejereren i det i denne paragraf omhandlede tilfælde skal have en for ham byrdefuldere retsstilling end ovenfor angivet, medmindre aftalen omfatter leje af hus eller husrum til andet end beboelse, og den årlige leje overstiger 8 000 kr.

Kapitel III.

Om vedligeholdelse af det lejede.

§ 23. 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.

Stk. 2. Udlejereren 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. Udlejereren har dog ingen pligt til at renholde fortovet, såfremt dets renholdelse er overtaget af det offentlige.

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

§ 24. Lejereren 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. Udlejereren er dog pligtig at istandsætte vand- og gashaner, w.c.-skåle, vaskekummer, badekar og badeovne, varme- og kuldeskabe, når lejereren kan godtgøre, at disse genstandes forringelse ikke skyldes hans forsømmelse.

Stk. 2. Såfremt det aftales, at lejereren skal overtage nogen del af den udlejereren påhvillende vedligeholdelses- og renholdelsespligt, har lejereren kun sådan pligt i det omfang, aftalen udtrykkeligt pålægger ham det. Det kan ikke med retsvirkning for lejeforholdet bestemmes, at lejereren 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.

Kapitel IV.

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

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

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