

lægges forbud mod den til lejerens overladede brug, er lejerens kun pligtig at betale leje til den dag, forbuddet træder i kraft.

Stk. 2. Indskrænker forbuddet kun brugen på mindre væsentlig måde, kan lejerens dog kun kræve et forholdsmæssigt afslag i lejen.

§ 22. Angår lejemålet hus eller del af hus, som ikke ved aftalens indgåelse var fuldført, finder bestemmelserne i §§ 13-15, 17 og 18 tilsvarende anvendelse. Sådanne lejemål kan, indtil det lejede er rede til indflytning, til enhver tid hæves af lejerens, dersom der ikke i lejeaftalen er fastsat en bestemt angiven dag for lejemålets begyndelse. Forbehold om, at lejerens skal være forpligtet til at afvente husets fuldførelse eller lignende, er uden retsvirkning.

Stk. 2. Såfremt udlejerens imidlertid senest to måneder, førend lejemålet skal træde i kraft, meddeler lejerens, at han ikke kan indestå for rettidig og behørig overlevering af det lejede, er han, bortset fra grov forsømmelse, fritaget for at betale lejerens skadeserstatning, og lejerens kan, hvis han ikke inden en uge efter at have modtaget udlejerens meddelelse underretter udlejerens om, at han hæver lejemålet, ikke senere hæve det på grund af manglende rettidig og behørig overlevering. Ej heller kan lejerens kræve skadeserstatning eller hæve lejemålet, når forsinkelsen med det lejedes overlevering skyldes udefra kommende begivenheder, hvis virkning ikke kunne have været afværget ved pligtsmæssige forholdsreglers iagttagelse (force majeure), og udlejerens uden ugrundet ophold efter begivenhedens indtræden har givet lejerens underretning. Lejerens 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. Lejerens har i alle tilfælde ret til at hæve lejemålet og kræve erstatning, såfremt udlejerens 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 lejerens 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 udlejerens at holde det lejede forsvarligt ved lige 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 udlejerens, så ofte sådant under hensyn til ejendommens og det lejedes karakter sædvanemæssigt er påkrævet.

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

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

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

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