

Stk. 3. Lejerens ret til at fortsætte lejemålet bortfalder, såfremt krav herom ikke er fremsat over for udlejeren inden en måned efter ulykkens indtræden.

Stk. 4. Reglerne i stk. 2 og 3 kan ikke ved aftale fraviges til ugunst for lejereren.

§ 22. På det tidspunkt, da lejemålet ifølge aftalen skal træde i kraft, skal udlejeren 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.

§ 23. Er det lejede ikke i rette tid rømmet af den tidligere indehaver, har lejereren ret til forholdsmæssig afkortning i lejen for den tid, i hvilken det lejede eller en del deraf ikke står til hans rådighed. Bliver hindringen ikke uden uforudt ophold fjernet, efter at udlejeren er underrettet, kan lejereren hæve lejemålet. Han kan endvidere kræve erstatning, medmindre udlejeren godtgør, at forsinkelsen ikke skyldes noget forhold, for hvilket han har ansvar.

Stk. 2. Reglerne i stk. 1 kan ikke ved aftale fraviges til ugunst for lejereren.

§ 24. Er det lejede ikke ved lejemålets begyndelse og under dets beståen i den stand, som lejereren efter retsforholdet mellem ham og udlejeren kan kræve, og udlejeren ikke efter påkrav uden ophold træffer foranstaltning til mangelens afhjælpning, er lejereren berettiget til selv at afhjælpe den for udlejerens regning. Efterkommer udlejeren ikke uden ophold lejerens påkrav, eller kan mangelen ikke afhjælpes inden for rimelig tid, kan lejereren hæve lejemålet, såfremt mangelen ikke må anses for uvæsentlig.

Stk. 2. Lejereren kan i alle tilfælde hæve lejemålet, hvis udlejeren har handlet svigagtigt.

Stk. 3. Savnede det lejede ved aftalens indgåelse egenskaber, som må anses tilsikrede, eller har udlejeren handlet svigagtigt, kan lejereren kræve erstatning. Det samme gælder, dersom det lejede senere lider skade som følge af udlejerens forsømmelse, eller der i øvrigt som følge af forhold, for hvilke

udlejeren er ansvarlig, opstår hindringer eller ulemper for lejerens brugsret.

Stk. 4. For den tid, i hvilken det lejede lider af en mangel, der forringer det lejedes værdi for lejereren, kan lejereren kræve et forholdsmæssigt afslag i lejen.

Stk. 5. Mangler, som findes ved lejemålets begyndelse, og som ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed burde være opdaget af lejereren, kan ikke påberåbes af ham, hvis han ikke i løbet af to uger meddeler udlejeren, at han vil gøre dem gældende. Dette gælder dog ikke, hvis udlejeren har handlet svigagtigt.

Stk. 6. Reglerne i stk. 1-5 kan ikke ved aftale afviges til ugunst for lejereren.

§ 25. Viser det sig, at det lejede har sådan mangel, at det er forbundet med sundhedsfare at opholde sig dér, og mangelen ikke efter opfordring straks afhjælpes af udlejeren, kan lejereren til enhver tid hæve lejemålet.

Stk. 2. Aftale, hvorved lejereren fraskriver sig denne ret, er uden retsvirkning.

§ 26. Såfremt udlejeren i de i §§ 23, 24 og 25 omhandlede tilfælde, hvor der er indrømmet lejereren ret til at hæve lejemålet, har afhjulpel mangelen eller fjernet hindringen, kan lejereren ikke senere hæve lejemålet.

§ 27. Er den til lejereren overladte brug helt eller delvis i strid med den lovgivning eller andre af det offentlige givne forskrifter, der var gældende ved lejemålets indgåelse eller udtrykkelige fornyelse, eller med servitutter eller andre lignende rettigheder over ejendommen, kan lejereren hæve lejemålet eller fordre forholdsmæssigt afslag i lejen samt kræve erstatning. Dette gælder dog ikke, såfremt det retsstridige forhold ikke har medført nogen indskrænkning i lejerens brugsret, og udlejeren efter opfordring straks træffer foranstaltning til at bringe forholdet i orden.

Stk. 2. Såfremt forholdets retsstridighed kun indskrænker den overladte brug på uvæsentlig måde, kan lejereren dog ikke hæve lejemålet, medmindre udlejeren har handlet svigagtigt.

Stk. 3. Det i stk. 1 og 2 anførte gælder dog ikke, såfremt lejereren vidste, at brugen