

tinglyst ved aftalens anmeldelse til tinglysning.

*Stk. 3.* Har ejeren ikke ladet aftalen tinglyse senest 6 uger efter, at lejerens har forlangt det, har lejerens ret til at lade aftalen tinglyse.

*Stk. 4.* Når lejeforholdet er ophørt, skal lejerens lade den tinglyste aftale aflyse.

§ 8. Reglerne i §§ 4-6 og i § 7, stk. 1 og 3, kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejerens.

### Kapitel III.

#### *Mangler ved det lejede.*

§ 9. Udlejerens skal stille det lejede til lejerens rådighed i god og forsvarlig stand fra det aftalte tidspunkt for lejeforholdets begyndelse og i hele lejeperioden. På overtagelsestidspunktet skal det lejede være rengjort, ruderne skal være hele, og alle udvendige døre skal være forsynet med brugelige låse med tilhørende nøgler.

§ 10. Er det lejede ikke fuldført ved lejeaftalens indgåelse, og er overtagelsestidspunktet ikke aftalt, kan lejerens til enhver tid inden overtagelsen hæve aftalen.

*Stk. 2.* Er den tidligere lejer ikke fraflyttet på overtagelsestidspunktet, kan lejerens kræve et forholdsmæssigt afslag i lejen for den tid, det lejede eller en del deraf ikke står til hans rådighed. Bliver hindringen ikke uden unødigt ophold fjernet, efter at udlejerens er underrettet, kan lejerens hæve lejeaftalen. Han kan endvidere kræve erstatning, medmindre udlejerens godtgør, at forsinkelsen ikke skyldes noget forhold, for hvilket han er ansvarlig.

§ 11. Er det lejede ikke ved overtagelsen og under lejeforholdets beståen i den stand, som lejerens efter retsforholdet mellem ham og udlejerens kan kræve, og afhjælper udlejerens ikke straks mangelen efter påkrav derom, kan lejerens selv afhjælpe den for udlejerens regning. Vedrører mangelen det lejedes forsyning med lys, gas, varme, kulde el. lign., kan lejerens ved fogedens bistand skaffe sig adgang til ejendommens installationer for at afhjælpe mangelen.

*Stk. 2.* Lejerens kan kræve et forholdsmæssigt afslag i lejen, så længe en mangel forringer det lejedes værdi for lejerens.

§ 12. Er det lejede mangelfuldt som nævnt i § 11, og afhjælper udlejerens ikke straks mangelen, eller kan den ikke afhjælpes inden for rimelig tid, kan lejerens hæve lejeaftalen, hvis mangelen må anses for væsentlig, eller udlejerens har handlet svigagtigt.

*Stk. 2.* Er mangelen afhjulpet, inden lejerens har hævet lejeaftalen, kan lejerens ikke senere påberåbe sig mangelen som grund for ophævelse.

§ 13. Lejerens kan kræve erstatning, hvis det lejede ved aftalens indgåelse savnede egenskaber, som må anses for tilsikrede, eller udlejerens har handlet svigagtigt. Det samme gælder, hvis det lejede senere lider skade som følge af udlejerens forsømmelse, eller der i øvrigt opstår hindringer eller ulemper for lejerens brugsret som følge af forhold, som udlejerens er ansvarlig for.

§ 14. Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejerens, for ikke at miste retten til at påberåbe sig mangelen, senest 2 uger efter lejeforholdets begyndelse meddele udlejerens, at han vil gøre den gældende. Dette gælder dog ikke, hvis mangelen ikke kan erkendes ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed, eller udlejerens har handlet svigagtigt.

§ 15. Er brugen af det lejede helt eller delvis i strid med lovgivning, andre offentlige forskrifter, servitutter eller andre lignende rettigheder over ejendommen, som var gældende ved aftalens indgåelse kan lejerens kræve et forholdsmæssigt afslag i lejen og erstatning. Lejerens kan endvidere hæve lejeaftalen, såfremt brugen indskrænkes væsentligt, eller udlejerens har handlet svigagtigt.

*Stk. 2.* Stk. 1 gælder ikke, hvis lejerens vidste, at brugen var retsstridig, og heller ikke, hvis hans ukendskab skyldes grov uagtsomhed. Endvidere finder stk. 1 ikke anvendelse, hvis det retsstridige forhold ikke har medført nogen indskrænkninger i lejerens brugsret, og udlejerens efter opfordring straks bringer forholdet i orden.

*Stk. 3.* Reglen i § 14 finder anvendelse på de i stk. 1 nævnte mangler.

§ 16. Bringes et lejeforhold - bortset fra de i § 15 nævnte tilfælde - til ophør i utide på grund af andre rettigheder over ejendom-