

men, kan lejereren kræve erstatning af udlejereren.

Stk. 2. Bringes lejeforholdet til ophør i utide, fordi det offentlige af sundhedsmæssige eller andre grunde nedlægger forbud mod lejerens brug, er lejereren kun pligtig at betale leje til den dag, forbudet træder i kraft. Hvis forbudet kun begrænser brugen på mindre væsentlig måde, kan lejereren dog kun kræve et forholdsmæssigt afslag i lejen.

§ 17. Bliver det lejede ødelagt ved brand eller anden ulykke, bortfalder aftalen.

§ 18. Reglerne i §§ 10–17 kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejereren.

Kapitel IV.

Vedligeholdelse.

§ 19. Udlejereren skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt vedlige. Alle indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde skal holdes i god og brugbar stand.

Stk. 2. Fornyelse af tapet, maling, hvidtning eller anden istandsættelse som følge af forringelse ved slid og ælde skal foretages så ofte, det er påkrævet under hensyn til ejendommens og det lejedes karakter, jfr. dog § 22.

Stk. 3. Udlejereren skal ligeledes sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede, ligesom han skal renholde fortov, gård og andre fælles indretninger.

§ 20. Lejereren skal i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse, nøgler og ruder og holde vand- og gashaner og el-afbrydere forsvarligt vedlige. Lejereren skal endvidere vedligeholde w.c.-kummer, cisterner, vaskeskuffer, badekar, køleskabe, komfurer, vaskemaskiner o. lign. installationer, medmindre lejereren kan godtgøre, at forringelsen ikke skyldes hans forsømmelse.

§ 21. Når en lejlighed er udlejet udelukkende til beboelse, anses udlejerens pligt til at vedligeholde lejligheden med hvidtning, maling og tapetsering for opfyldt, når han til dette formål løbende har afholdt de beløb, der skal anvendes hertil efter reglerne i §§ 22 og 23.

§ 22. Udlejereren skal i hvert regnskabsår afsætte 9 kr. pr. m² bruttoetageareal på en vedligeholdelseskonto for lejligheden. Beløbet afsættes med 1/12 månedsvis. Beløbene indekserreguleres på grundlag af vedligeholdelsesudgifternes udvikling efter boligministerens nærmere bestemmelse.

Stk. 2. Har lejereren ved aftale delvis overtaget pligten til at vedligeholde med tapet, hvidtning og maling, nedsættes det beløb, der afsættes på vedligeholdelseskontoen, forholdsmæssigt.

Stk. 3. Når udlejereren har afholdt udgiften til hvidtning, maling og tapetsering, kan han fradrage den på vedligeholdelseskontoen. Han skal samtidig give lejereren en skriftlig opgørelse over de afholdte udgifter samt oplysning om, hvilket beløb der herefter er til rådighed. Lejereren kan kræve dokumentation for de afholdte vedligeholdelsesudgifter.

Stk. 4. Inden 3 måneder efter hvert regnskabsårs afslutning skal udlejereren give lejereren skriftlig meddelelse om, hvilket beløb der ved regnskabsårets afslutning var til rådighed til lejlighedens vedligeholdelse. En negativ saldo kan ikke overføres.

Stk. 5. Undlader udlejereren at efterkomme en anmodning om inden et fastsat tidspunkt at fremlægge regnskab med bilag, kan lejereren kræve lagt til grund, at der på kontoen henstår beløb, svarende til de sidste 5 års hensættelser.

§ 23. Lejereren kan kræve, at udlejereren foretager hvidtning, maling og tapetsering, når det er nødvendigt, og udgiften kan afholdes af det beløb, der er til rådighed på vedligeholdelseskontoen.

Stk. 2. Er lejeaftalen opsagt af en af parterne, kan lejereren ikke fremsætte krav efter stk. 1.

Stk. 3. Ved genudlejning skal vedligeholdelseskontoen videreføres, og udlejereren skal oplyse den nye lejer om, hvilket beløb der ved lejeforholdets begyndelse er til rådighed til vedligeholdelse.

Stk. 4. Ved ejerskifte overtager den nye udlejer vedligeholdelsespligten og viderefører vedligeholdelseskontoen.

§ 24. Reglerne i §§ 21–23 kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejereren, bortset fra aftale om, at lejereren overtager pligten til vedligeholdelse.