

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

Stk. 4. Når lejeforholdet er ophørt, skal lejereren lade den tinglyste aftale afløse.

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

Kapitel III

Mangler ved det lejede

§ 9. Udlejereren 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 lejereren til enhver tid inden overtagelsen hæve aftalen.

Stk. 2. Er den tidligere lejer ikke fraflyttet på overtagelsestidspunktet, kan lejereren 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 udlejereren er underrettet, kan lejereren hæve lejeaftalen. Han kan endvidere kræve erstatning, medmindre udlejereren 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 lejereren efter retsforholdet mellem ham og udlejereren kan kræve, og afhjælper udlejereren ikke straks mangelen efter påkrav derom, kan lejereren selv afhjælpe den for udlejerens regning. Vedrører mangelen det lejedes forsyning med lys, gas, varme, kulde el. lign., kan lejereren ved fogdens bistand skaffe sig adgang til ejendommens installationer for at afhjælpe mangelen.

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

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

Stk. 2. Er mangelen afhjulpnet, inden lejereren har hævet lejeaftalen, kan lejereren ikke senere påberåbe sig mangelen som grund for ophævelse.

§ 13. Lejereren kan kræve erstatning, hvis det lejede ved aftalens indgåelse savnede egenskaber, som må anses for tilsikrede, eller udlejereren 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 udlejereren er ansvarlig for.

§ 14. Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejereren for ikke at miste retten til at påberåbe sig mangelen senest 2 uger efter lejeforholdets begyndelse meddele udlejereren, at han vil gøre den gældende. Dette gælder dog ikke, hvis mangelen ikke kan erkendes ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed eller udlejereren 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 lejereren kræve et forholdsmæssigt afslag i lejen og erstatning. Lejereren kan endvidere hæve lejeaftalen, såfremt brugen indskrænkes væsentligt eller udlejereren har handlet svigagtigt.

Stk. 2. Stk. 1 gælder ikke, hvis lejereren 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 udlejereren 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-