

dommen forsyne med energi til opvarmning, og afhjælper han ikke straks mangelen efter påkrav herom, jfr. § 12, skal kommunen på begæring af en lejer lade ejendommen forsyne med energi til opvarmning for udlejerens regning.

Stk. 2. Beløb, som kommunen har lagt ud, forrentes fra tidspunktet for kommunens udbetaling med den rente, der er fastsat efter § 5, stk. 1 og 2, i lov om renter ved forsinket betaling m.v. Som gebyr kan kommunen kræve 50 kr. med tillæg af 2 pct. af det skyldige beløb ud over 1.000 kr.

Stk. 3. Beløb, som kommunen har lagt ud, kan inddrives efter de regler, der gælder for inddrivelse af ejendomsskatter.

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

§ 15. Ud over reglerne i §§ 10–14 finder aftaleloven og dansk rets almindelige erstatningsregler anvendelse.

§ 16. Reglerne i dette kapitel kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejeren.

Kapitel IV

Betaling af leje

§ 17. Udlejeren skal anvise et betalingssted her i landet. Er der ikke anvist et betalingssted, skal lejen betales på udlejerens bopæl her i landet. Indbetaling til postvæsenet anses for betaling på det anviste betalingssted. Udlejeren er endvidere berettiget til at anvise, på hvilken måde betaling skal ske.

§ 18. Lejen kan kræves betalt månedsvis forud.

Stk. 2. Er lejen beregnet for en kortere periode end en måned, kan den kræves betalt forud for den periode, den vedrører.

Stk. 3. Forfalder lejen eller anden pligtig pengeydelse til betaling på en helligdag, en søndag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Betaling anses for rettidig, når den sker senest den 3. hverdag efter forfaldsdagen. Er denne hverdag en lørdag, er betaling den følgende hverdag rettidig.

Stk. 4. I tilfælde af opsigelse eller ved det tidsbestemte lejeforholds udløb er lejeren

kun pligtig at betale leje for tiden indtil lejeforholdets ophør.

§ 19. Leje kan ikke kræves betalt for mere end 3 måneder ad gangen.

Stk. 2. Lejen kan ikke kræves forudbetalt for et længere tidsrum end 3 måneder. Ved forudbetalt leje forstås i denne forbindelse det beløb, der umiddelbart inden de aftalte betalingsterminer henstår som indbetalt hos udlejeren. Ej heller kan der hos lejerne kræves andet indskud, depositum eller lignende af en sådan størrelse, at det samlede beløb – inklusive forudbetalt leje – overstiger 6 måneders leje.

Stk. 3. Gennemføres lejeforhøjelser, kan forudbetalt leje kun kræves reguleret, hvis forudbetalingen ikke skal indestå som depositum ved lejeforholdets ophør. Reguleringen kan kræves med lige store månedlige beløb over samme antal måneder, som forudbetalingen vedrører.

Stk. 4. Ved et husstandsmedlems fortsættelse af lejeforholdet efter § 112, stk. 2, kan depositum kræves reguleret, således at det svarer til, hvad der i øvrigt er gældende i ejendommen, jfr. dog stk. 2. Dette gælder dog ikke, hvis den person, der fortsætter lejeforholdet, har levet sammen med den hidtidige lejer i et ægteskabslignende forhold.

§ 20. Reglerne i § 17, § 18, stk. 3 og 4, og § 19 kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejeren.

Kapitel V

Lejerens brug af det lejede

§ 21. Lejeren skal behandle det lejede forsvarligt.

Stk. 2. Lejeren er erstatningsansvarlig for skade, som forvoldes ved uforsvarlig adfærd af ham selv, hans husstand eller andre, som han har givet adgang til det lejede.

Stk. 3. Skader, hvis udbedring er uopsættelig, skal lejeren straks anmelde til udlejeren. Andre skader skal han anmelde uden ugrundet ophold.

§ 22. Lejeren skal i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler og holde vand- og gashaner og elafbrydere forsvarligt ved lige. Lejeren skal endvidere vedligeholde ruder, wc-kummer,