

ikke ladet aftalen aflyse senest 1 uge efter, at udlejeren har forlangt det, har udlejeren ret til at lade aftalen aflyse.

§ 5. Reglerne i § 4, stk. 1 og 3, kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejereren.

Kapitel 3

Mangler ved det lejede

§ 6. Udlejeren skal stille det lejede til lejerens rådighed fra det aftalte tidspunkt for leje-forholdets begyndelse og i hele lejeperioden. Det lejede skal være i en forsvarlig stand og i en stand, som lejereren efter retsforholdet med udlejeren kan kræve.

§ 7. 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 udlejeren er underrettet, kan lejereren hæve lejeaftalen. Lejereren kan endvidere kræve erstatning, medmindre udlejeren godtgør, at forsinkelsen ikke skyldes noget forhold, for hvilket han er ansvarlig.

§ 8. Er det lejede ikke ved overtagelsen og under leje-forholdets beståen i den stand, som lejereren efter retsforholdet med udlejeren kan kræve, og afhjælper udlejeren ikke straks mangelen efter påkrav herom, kan lejereren selv afhjælpe den for udlejerens regning. Vedrører mangelen det lejedes forsyning med lys, gas, varme, kulde eller lignende, kan lejereren ved fogedens bistand skaffe sig adgang til ejendommens installationer for at afhjælpe mangelen.

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

§ 9. Er det lejede mangelfuldt som nævnt i § 8, og afhjælper udlejeren ikke straks mangelen, eller kan den ikke afhjælpes inden for rimelig tid, kan lejereren hæve lejeaftalen, hvis mangelen

må anses for væsentlig, eller udlejeren har handlet svigagtigt.

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

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

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

§ 12. Er brugen af det lejede helt eller delvis i strid med lovgivning, andre offentlige forskrifter, servitutter, brugsrettigheder 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 udlejeren har handlet svigagtigt.

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

Stk. 3. Reglen i § 11 finder anvendelse på de i stk. 1 nævnte mangler.

§ 13. Bringes et leje-forhold, bortset fra de i § 12 nævnte tilfælde, til ophør i utide på grund af andre rettigheder over ejendommen, kan lejereren kræve erstatning af udlejeren.