

kræve retablering, hvis der er taget forbehold herom, da han meddelte samtykket.

**§ 22.** Lejeren har ret til at foretage skiltning på mure, døre og vinduer, der hører til det lejede, i det omfang, det er sædvanligt efter hans forretnings og ejendommens art. Lejeren har endvidere ret til at anbringe markiser, udhængsskabe, automater, varer og lign. i sædvanligt omfang.

*Stk. 2.* Lejeren af en butik eller en beværtning skal holde forretningen åben og i forsvarlig drift i sædvanligt omfang.

*Stk. 3.* Reglerne i § 21, stk. 2 og 3, finder tilsvarende anvendelse.

*Stk. 4.* Ved lejeren's fraflytning må de i stk. 1 nævnte indretninger kun fjernes, når lejeren retablerer det lejede. Udlejeren kan kræve, at det lejede retableres.

*Stk. 5.* Reglerne i stk. 1-4 gælder også for lejeaftaler, der omfatter både lokaler, der anvendes til beboelse, og lokaler, der alene anvendes til andet end beboelse.

## Kapitel 6

### *Udlejeren's adgang til det lejede*

**§ 23.** Udlejeren eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det.

**§ 24.** Udlejeren kan med 6 ugers varsel iværksætte arbejder i det lejede, når udførelsen ikke er til væsentlig ulempe for lejeren.

*Stk. 2.* Inden iværksættelse af andre arbejder har lejeren krav på 3 måneders varsel.

*Stk. 3.* Udlejeren kan dog altid uden varsel foretage uopsættelige reparationer i det lejede.

**§ 25.** Ethvert arbejde, der iværksættes af udlejeren, skal udføres uden afbrydelse og med den størst mulige hensyntagen til lejeren. Udlejeren skal straks foretage efterreparationer.

## Kapitel 7

### *Vedligeholdelse*

**§ 26.** Udlejeren skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt vedlige, jf. dog §§ 21-22. Alle indretninger til afløb og til forsyning med

lys, gas, vand, varme og kulde skal holdes i god og brugbar stand.

*Stk. 2.* Udlejeren 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.

**§ 27.** Lejeren skal i lejeperioden foretage og afholde udgiften til vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af låse og nøgler og holde vand- og gashaner og el-afbrydere forsvarligt vedlige. Lejeren skal endvidere afholde udgiften til vedligeholdelse af ruder, wc-kummer, cisterner, vaskekummer, badefaciliteter, køleskabe, komfurer, vaskemaskiner og lignende installationer, medmindre lejeren kan godtgøre, at forringelsen ikke skyldes hans forsømmelse.

## Kapitel 8

### *Ændring af lejevilkår*

**§ 28.** Er lejen væsentligt lavere end det lejedes værdi, kan udlejeren forlange lejen forhøjet til det beløb, der er rimeligt under hensyn hertil. Krav om lejeforhøjelse kan dog tidligst få virkning 4 år efter lejeforholdets begyndelse.

*Stk. 2.* Ved vurderingen af lejen og det lejedes værdi ses der bort fra:

- 1) Forbedringer, som lejeren har udført for egen regning med udlejeren's tilladelse.
- 2) Lejeforhøjelser og forbedringer efter § 53 i lov om sanering og efter § 60 i lov om byfornyelse og boligforbedring. Dette gælder dog ikke ved den første lejefastsættelse for forbedringer, hvortil der er ydet støtte efter disse love.

*Stk. 3.* Ved krav efter stk. 1, 1. pkt., skal udlejeren dokumentere, at den leje, som forlanges, svarer til lejen for en repræsentativ del af de lejemål i kvarteret eller området, som er indgået mindst 12 måneder før lejeforhøjelsens ikrafttræden, og som er sammenlignelige, f.eks. med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr, vedligeholdelsestilstand og vilkår.

*Stk. 4.* Lejeforhøjelsen skal fordeles over 4 år, således at forhøjelsen pr. år udgør 1/4 af den samlede lejeforhøjelse. I denne 4-årige pe-