

modtage eller kræve vederlag fra lejerens eller at betinge sig, at lejerens indgår anden retshandel, som ikke er et led i lejeaftalen.

Stk. 2. Bestemmelsen i stk. 1 omfatter ikke vederlag for afståelse af en forretning eller vederlag for at formidle afståelsen.

Stk. 3. Beløb, der er betalt i strid med stk. 1, kan kræves tilbagebetalt. Tilbagebetalingskrav forrentes fra påkravstidspunktet med en årlig rente, der svarer til den rente, der er fastsat efter § 5, stk. 1 og 2, i lov om renter ved forsinket betaling. Hvor særlige forhold begrunder det, kan det bestemmes, at der skal betales en højere eller lavere rente. Lejer har ret til at modregne sit tilgodehavende ved huslejeindbetalinger.

§ 6. Lejeres rettigheder efter reglerne i denne lov er gyldige mod enhver uden tinglysning.

Stk. 2. En lejer, der ved aftale har erhvervet videregående rettigheder, f.eks. uopsigelighed, afståelsesret eller ret til at få godtgørelse efter forbedringer ved fraflytning, kan kræve aftalen tinglyst. Den tinglyste aftale respekterer størst mulige offentlige lån samt de øvrige pantehæftelser og byrder, som var tinglyst ved aftalens anmeldelse til tinglysning.

Stk. 3. Har ejeren ikke ladet aftalen tinglyse senest 1 uge efter, at lejerens har forlangt det, har lejerens ret til at lade aftalen tinglyse.

Stk. 4. Når lejeforholdet er ophørt, skal lejerens lade den tinglyste aftale aflyse. Har lejerens ikke ladet aftalen aflyse senest 1 uge efter, at udlejerens har forlangt det, har udlejerens ret til at lade aftalen aflyse.

§ 7. Reglerne i dette kapitel kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejerens.

Kapitel 3

Mangler ved det lejede

§ 8. Udlejerens skal stille det lejede til 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, termoruder må ikke være punkterede og alle udvendige døre skal være forsynet med låse med tilhørende nøgler. Låse og yderdøre skal opfylde forsikringssselskabernes forskrifter. Alle installationer skal være i brugbar og sikkerhedsmæssigt forsvarlig stand. Sædvanlig mulighed for modtagelse af post skal være til stede.

Stk. 2. Inden lejemålets fraflytning udarbejdes, i samråd med den fraflyttende lejer, en fraflytningsrapport over lejlighedens tilstand. Inden indflytningen, men senest 2 uger efter den nye lejeaftales underskrivelse, udarbejdes, i samråd med den indflyttende lejer, en indflytningsrapport over lejlighedens tilstand. Udlejer kan ikke ved den indflyttende lejers fraflytning kræve genopretning af mangler, som er nævnt i indflytningsrapporten, medmindre han kan dokumentere, at disse efter indflytningsrapportens udfærdigelse er udbedret af udlejer.

§ 9. Er det lejede ikke fuldført ved lejeaftalens indgåelse, og er overtagelsestidspunktet ikke aftalt, kan lejerens til enhver tid hæve aftalen.

Stk. 2. Er den tidligere lejer ikke fraflyttet på overtagelsestidspunktet, kan lejerens 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 udlejerens er underrettet, kan lejerens hæve lejeaftalen. Lejerens kan endvidere kræve erstatning.

§ 10. Er det lejede ikke ved overtagelsen og under lejeforholdets beståen i den stand, som lejerens efter § 8 kan kræve, og afhjælper udlejerens ikke manglen umiddelbart efter påkrav herom, kan lejerens selv afhjælpe manglen på udlejerens regning. Lejer har ret til at modregne eventuelle udlæg i efterfølgende huslejeindbetalinger. Vedrører manglen det lejedes forsyning med lys, gas, varme, kulde eller lignende, kan lejerens ved fagedens eller i presserende tilfælde ved låsesmeds bistand skaffe en autoriseret installatør adgang til ejendommens installationer for at afhjælpe manglen.

Stk. 2. Lejerens kan kræve et forholdsmæssigt afslag i lejen, så længe en mangel forringer det lejedes værdi for lejerens. Endvidere kan lejerens kræve erstatning for afsavn i samme periode.

Stk. 3. Lejerens udlæg i henhold til stk. 1 og 2 forrentes fra udlægstidspunktet med en årlig rente, der svarer til den rente, der er fastsat efter § 5, stk. 1 og 2, i lov om renter ved forsinket betaling. Hvor særlige forhold begrunder det, kan det bestemmes, at der skal betales en højere rente.

§ 11. Er det lejede mangelfuldt, som nævnt i § 10, og afhjælper udlejerens ikke straks manglen,