

§ 20. 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 lørdag, en søndag, en helligdag, grundlovsdag eller 1. maj, udskydes forfaldsdagen til den følgende 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 et tidsbestemt lejeforholds udløb, er lejereren kun pligtig til at betale leje for tiden, indtil lejeforholdets ophør.

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

*Stk. 2.* Ud over lejen, i henhold til stk. 1, kan udlejer ved aftalens indgåelse kræve et beløb, der ikke må overstige 3 måneders leje. Den forudbetalte leje skal på standardkontrakten figurere således, at det klart fremgår, hvor lang en periode beløbet dækker. Beløbet reguleres højst 1 gang årligt i forbindelse med den almindelige lejeregulering. Ved opsigelse kan lejeren bo forudbetalt leje op. Et eventuelt resterende beløb tilbagebetales ved lejemålets ophør.

*Stk. 3.* I stedet for det i stk. 2 nævnte beløb, kan der hos lejeren opkræves et indskud/depositum af en størrelse, der ikke overstiger, hvad der er tilladt efter stk. 2.

*Stk. 4.* Indskud/depositum henstår til sikkerhed for lejerens forpligtelser ved fraflytning og kan ikke gøres til genstand for regulering over huslejen. Beløbet forrentes af udlejereren med en rente, der fastsættes af boligministeren i samråd med større sammenslutninger af lejerforeninger og erhvervslejerforeninger og større sammenslutninger af grundejerforeninger.

§ 22. Reglerne i dette kapitel kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejerne.

## Kapitel 5

### *Brug af det lejede*

§ 23. Lejereren skal behandle det lejede forsvarligt.

*Stk. 2.* Lejereren er erstatningsansvarlig for skader, som forvoldes ved uforsvarlig adfærd af

ham selv, hans husstand eller andre, som han har givet adgang til det lejede, bortset fra personer, som kommer på udlejerens vegne.

*Stk. 3.* Skader skal lejereren straks anmelde til udlejereren med angivelse af, om deres udbedring er uopsættelig.

§ 24. Lejereren skal i lejeperioden sørge for vedligeholdelse af låse og nøgler og holde vand- og gashaner ved lige. Udskiftning af forældede og irreparable installationer påhviler ejeren, som skal føre dokumentation, hvis han mener, at installationerne er brugbare. Lejereren skal afholde udgiften til vedligeholdelse af wc-kummer, cisterner, vaskekummer, badekar, køleskabe, komfurer, vaskemaskiner og lignende installationer, hvis ejeren kan godtgøre, at forringelsen skyldes lejerens forsømmelse. Kapitel 13 finder tilsvarende anvendelse.

*Stk. 2.* Har lejereren ved sin underskrift givet tilsagn om, at en af de i stk. 1 nævnte installationer skal udskiftes for lejerens regning, uden at udlejereren har dokumenteret, at reparation er mulig og økonomisk forsvarlig i sammenligning med udskiftning, er lejerens underskrift ugyldig, og han kan kræve udskiftning for udlejerens regning.

§ 25. Lejereren må ikke uden udlejerens samtykke bruge det lejede til andet formål end aftalt.

*Stk. 2.* Lejereren må ikke uden udlejerens samtykke overlade brugen af det lejede eller nogen del deraf til andre end medlemmer af sin husstand, jf. dog reglerne om fremleje.

*Stk. 3.* Lejereren af et erhvervslejemål må ikke uden udlejerens samtykke overlade brugen af det lejede eller nogen del deraf til andre end beskæftigede i sin erhvervsvirksomhed, jf. dog reglerne om fremleje.

§ 26. Udlejereren skal sørge for, at der hersker god orden i ejendommen.

§ 27. Lejereren og hans husstand skal overholde de almindelige ordensregler, der gælder for ejendommen, og skal efterkomme skriftlige påbud til sikring af god husorden og forsvarlig brug af det lejede. Manglende efterkommelse af skriftlige påbud er ophævelsesgrund.

§ 28. Lejereren må ikke uden udlejerens samtykke foretage ændringer af det lejede eller an-