

*Stk. 2.* Er mangelen afhjulpet, inden lejerer har hævet lejeaftalen, kan lejerer ikke senere påberåbe sig mangelen som grund for ophævelse.

§ 20. Lejerer kan kræve erstatning, hvis det lejede ved aftalens indgåelse savnede egenskaber, som må anses for tilsikrede, eller udlejerer har handlet svigagtigt. Det samme gælder, hvis det lejede senere lider skade som følge af udlejerers forsømmelse eller der i øvrigt opstår hindringer eller ulemper for lejerers brugsret som følge af forhold, som udlejerer er ansvarlig for.

§ 21. Er brugen af det lejede helt eller delvis i strid med lovgivning, andre offentlige forskrifter, servitutter eller andre lignende rettigheder over ejendommen, som var gældende ved aftalens indgåelse, kan lejerer kræve et forholdsmæssigt afslag i lejen og erstatning. Lejerer kan endvidere hæve lejeaftalen, såfremt brugen indskrænkes væsentligt eller udlejerer har handlet svigagtigt.

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

*Stk. 3.* Reglen i § 15 finder anvendelse på de i stk. 1 nævnte mangler.

§ 22. Bringes et lejerforhold bortset fra de i § 21 nævnte tilfælde til ophør i utide på grund af andre rettigheder over ejendommen, kan lejerer kræve erstatning af udlejerer.

*Stk. 2.* Bringes lejerforholdet til ophør i utide, fordi det offentlige af sundhedsmæssige eller andre grunde nedlægger forbud mod lejerers brug, er lejerer kun pligtig at betale leje til den dag, forbudet træder i kraft. Hvis forbudet kun begrænser brugen på mindre væsentlig måde, kan lejerer dog kun kræve et forholdsmæssigt afslag i lejen.

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

*Stk. 2.* Ved bortfald af en lejeaftale i henhold til stk. 1 finder reglerne i § 86, stk. 1 og 2, tilsvarende anvendelse.

## Kapitel 6

### Vedligeholdelse og istandsættelse

§ 24. Udlejerer skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Alle indretninger i ejendommen, herunder til afløb og til forsyning med elektricitet, gas, vand og varme, skal holdes i god og brugbar stand.

*Stk. 2.* Udlejerer skal ligeledes sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede, ligesom udlejerer skal renholde fortov, gård, fælles opholdsarealer og andre fælles indretninger.

*Stk. 3.* Lejerer skal i lejeperioden foretage vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af låse og nøgler, medmindre det aftales, at udlejer overtager forpligtelsen.

*Stk. 4.* Der kan i et vedligeholdelsesreglement, jf. § 25, stk. 2, fastsættes bestemmelser om, at lejerer uanset reglerne i stk. 1 og 2 overtager udlejerers pligt til at vedligeholde og renholde visse nærmere angivne adgangs- og opholdsarealer i umiddelbar tilknytning til boligen samt til at vedligeholde og renholde udvendigt træværk og lignende. Hvis der ikke er fastsat sådanne bestemmelser i vedligeholdelsesreglementet, kan udlejer indgå aftale med den enkelte lejer om, at lejerer overtager den nævnte pligt.

§ 25. Udlejerer skal træffe beslutning om, hvorvidt boligernes vedligeholdelse i boperioden og istandsættelse ved fraflytning skal ske efter reglerne i enten § 26 eller § 27. I en almen boligorganisation besluttet samtidig, om der skal fastsættes ens regler for alle boligorganisationens afdelinger. Der kan fastsættes forskellige regler for de forskellige boligtyper i den enkelte afdeling.

*Stk. 2.* Udlejerer skal udarbejde et vedligeholdelsesreglement, hvoraf det fremgår, hvilken vedligeholdelsesordning der er gældende for boligene, jf. stk. 1. Vedligeholdelsesreglementet skal endvidere indeholde nærmere regler om vedligeholdelse i boperioden og istandsættelse ved fraflytning m.v., når henholdsvis § 26 og § 27 finder anvendelse. Endelig skal vedligeholdelsesreglementet indeholde en nærmere beskrivelse af den standard, som boligene skal have ved overtagelsen. Vedligeholdelsesreglementet gælder for samtlige lejere uanset eventuelle modstående kontraktbestemmelser.

*Stk. 3.* Det kan ikke ved fraflytning forlan-