

hæve lejeaftalen. Han kan endvidere kræve erstatning, medmindre udlejerens godtgør, at forsinkelsen ikke skyldes noget forhold, for hvilket han er ansvarlig.

§ 16. Er det lejede ikke ved overtagelsen og under lejeforholdets bestående i den stand, som lejerens efter retsforholdet mellem ham og udlejerens kan kræve, og afhjælper udlejerens ikke straks mangelen efter påkrav derom, kan lejerens selv afhjælpe den for udlejerens regning. Vedrører mangelen det lejedes forsyning med lys, gas, varme, kulde el.lign., kan lejerens ved fogedens bistand skaffe sig adgang til ejendommens installationer for at afhjælpe mangelen.

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

§ 17. Er det lejede mangelfuldt som nævnt i § 16, og afhjælper udlejerens ikke straks mangelen, eller kan den ikke afhjælpes inden for rimelig tid, kan lejerens hæve lejeaftalen, hvis mangelen må anses for væsentlig eller udlejerens har handlet svigagtigt.

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

§ 18. Lejerens kan kræve erstatning, hvis det lejede ved aftalens indgåelse savnede egenskaber, som må anses for tilsikrede, eller udlejerens 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 udlejerens er ansvarlig for.

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

§ 20. 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 lejerens kræve et forholdsmæssigt afslag i lejen og erstatning. Lejerens kan endvidere hæve lejeaftalen, såfremt brugen indskrænkes væsentligt eller udlejerens har handlet svigagtigt.

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

Stk. 3. Reglen i § 19 finder anvendelse på de i stk. 1 nævnte mangler.

§ 21. Bringes et lejeforhold - bortset fra de i § 20 nævnte tilfælde - til ophør i utide på grund af andre rettigheder over ejendommen, kan lejerens kræve erstatning af udlejerens.

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

§ 22. Bliver det lejede fuldstændig ødelagt ved brand eller anden ulykke, og genopføres ejendommen ikke, bortfalder aftalen.

§ 23. Reglerne i §§ 15-22 kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejerens.

## Kapitel 4

### Vedligeholdelse

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

Stk. 2. Fornyelse af tapet, maling, hvidtning eller anden istandsættelse som følge af forringelse ved slid og ælde skal foretages så ofte, det er påkrævet under hensyn til ejendommens og det lejedes karakter, jf. dog § 27.

Stk. 3. Udlejerens 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.