

Stk. 3. Uanset om lejerens hæver lejeaftalen, kan lejerens kræve erstatning, medmindre udlejerens godtgør, at forsinkelsen ikke skyldes noget forhold, for hvilket udlejerens er ansvarlig.

§ 18. Er det lejede ikke ved overtagelsen og under lejeforholdets beståen i den stand, som lejerens efter retsforholdet mellem lejerens og udlejerens kan kræve, og afhjælper udlejerens ikke straks mangelen efter påkrav herom, kan lejerens lade mangelen afhjælpe for udlejerens regning. Vedrører mangelen det lejedes forsyning med lys, gas, varme eller lignende, 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 brugsværdien af det lejede for lejerens.

§ 19. Er det lejede mangelfuldt som nævnt i § 18, og afhjælper udlejerens ikke straks mangelen efter påkrav herom, 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.

§ 20. 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.

§ 21. 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 lejerens vil gøre den gældende. Dette gælder dog ikke, hvis mangelen ikke kan erkendes ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed, eller udlejerens har handlet svigagtigt. I de i 2. pkt. nævnte tilfælde skal lejerens gøre kravet gældende uden ugrundet ophold efter, at mangelen er eller burde være opdaget.

§ 22. 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 afta-

lens 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, eller hvis lejerens 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. § 21 finder anvendelse på de i *stk. 1* nævnte mangler.

§ 23. Bringes et lejeforhold, bortset fra de i § 22 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.

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

Stk. 2. Bortfalder en lejeaftale i henhold til *stk. 1*, skal udlejerens uden unødigt ophold tilbyde lejerens at leje andre lokaler i ejendommen, hvis der bliver andre lokaler ledige til overtagelse senest 3 måneder efter det tidspunkt, hvor det lejede blev ødelagt.

Stk. 3. Ved bortfald af en lejeaftale efter *stk. 1*, skal udlejerens tilbyde lejerens at leje lokaler af samme art som de lokaler, der blev ødelagt, hvis der ved genopførelse eller ombygning tilvejebringes sådanne lokaler.

Kapitel 5

Udlejerens adgang til det lejede og udlejerens ret til at foretage ændringer i det lejede m.v.

§ 25. Udlejerens eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det.

§ 26. Udlejerens har, uanset en eventuelt aftalt uopsigelighed, ret til at foretage ændringer i det lejede og ændringer af ejendommen, selv om dette berører lejerens brugsret, såfremt ændrin-