

fristen beror på forhold, som udlejerer ikke er ansvarlig for.

Stk. 5. Vil lejerer ikke godkende kravet om lejeforhøjelse, skal lejerer fremsætte skriftlig indsigelse senest 6 uger efter, at kravet er kommet frem til lejerer. Udlejerer skal da anlægge sag ved boligretten senest 6 uger efter lejerfristens udløb, hvis udlejerer ønsker at fastholde kravet om lejeforhøjelse.

Kapitel 7

Lejerens brug af det lejede

§ 33. Lejerer skal behandle det lejede forsvarligt.

Stk. 2. Lejerer er erstatningsansvarlig for skade, som forvoldes ved uforsvarlig adfærd af lejerer selv, lejerens personale eller andre, som lejerer har givet adgang til det lejede, herunder ved fremleje.

Stk. 3. Skader, hvis udbedring er uopsættelig, skal lejerer straks anmelde til udlejerer. Andre skader skal lejerer anmelde uden ugrundet ophold.

§ 34. Lejerer må ikke uden udlejerens samtykke bruge det lejede til andet formål end aftalt.

Stk. 2. Lejerer må ikke uden udlejerens samtykke overlade brugen af det lejede eller nogen del heraf til andre.

§ 35. Udlejerer skal sørge for, at der hersker god orden i ejendommen. Bestemmelserne i §§ 18, stk. 2, 19 og 20 finder tilsvarende anvendelse på udlejerens overtrædelse af denne pligt.

Stk. 2. Lejerer skal overholde de almindelige ordensregler, der gælder for ejendommen, og skal efterkomme andre rimelige påbud, der skal sikre god husorden og forsvarlig brug af det lejede.

Stk. 3. Lejerer skal sørge for, at de pligter, der påhviler lejerer efter stk. 2, også iagttages af de personer, for hvis handlinger lejerer er ansvarlig efter § 33.

§ 36. Lejerer må ikke uden udlejerens samtykke foretage ændringer af det lejede eller anbringe andre indretninger eller genstande end de i §§ 37-39 nævnte.

§ 37. Lejerer har ret til at foretage sædvanlige installationer i det lejede, medmindre udlejerer kan godtgøre, at ejendommens el- og afløbska-

pacitet ikke er tilstrækkelig til installationen. Lejerer skal med rimeligt varsel give meddelelse til udlejerer, inden lejerer foretager installationen.

§ 38. Lejerer har ret til at foretage ombygninger i det lejede, der er sædvanlige for den type virksomhed, der efter aftalen drives i det lejede. Lejerer skal give udlejerer 8 ugers varsel, inden lejerer foretager ombygningen. Udlejerer kan modsætte sig ombygningen, hvis udlejerer godtgør, at ombygningen vil være til ulempe for ejendommen eller dens lejere.

Stk. 2. Lejerer har endvidere efter udlejerens rimeligt begrundede anvisninger ret til at foretage installationer og ombygninger, når ændringerne sker for at opfylde krav fra en offentlig myndighed vedrørende kontraktmæssig anvendelse af det lejede.

Stk. 3. Udlejerer kan forlange, at lejerer, inden ombygning og installationer foretages efter stk. 1 og 2, indbetaler et rimeligt depositum til sikkerhed for udlejerens krav mod lejerer efter stk. 4.

Stk. 4. Har lejerer foretaget ændringer som nævnt i stk. 1 og 2, er lejerer ved lejerforholdets ophør forpligtet til at retablere det lejede.

§ 39. Lejerer har ret til at foretage skiltning på mure, døre og vinduer, der hører til det lejede, i det omfang det er sædvanligt efter lejerens forretnings og ejendommens art. Lejerer har endvidere ret til at anbringe markiser, udhængsskabe, automater, varer og lignende i sædvanligt omfang.

Stk. 2. Lejerer af en butik, et hotel, en restauration og lignende skal holde forretningen åben og i forsvarlig drift i sædvanligt omfang. Det kan ikke pålægges lejere af forretninger i butikscentre eller lignende butiksfællesskaber at holde åbent efter kl. 20.00.

§ 40. Lejerer er erstatningsansvarlig for skade, der er forårsaget af de installationer, ombygninger og ændringer, lejerer har foretaget. Udlejerer kan kræve, at lejerer ved forsikring eller på anden måde stiller fornøden sikkerhed for opfyldelsen af erstatningsansvaret.

§ 41. Reglerne i §§ 37, 38, stk. 2, og § 39, stk. 2, 2. pkt., kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejerer.