

§ 12.

Stk. 1. Er det ikke aftalt, paa hvilken Tid Lejen skal erlægges, kan Udlejeren kræve den betalt maanedsviis forud.

Stk. 2. Er Lejen beregnet for kortere Tid end en Maaned, kan Udlejeren kræve den betalt før Begyndelsen af det Tidsrum, for hvilket Lejen beregnes.

Om det lejedes Overlevering til Lejeren.

§ 13.

Bliver det lejede ødelagt ved Ildsvaade eller anden Ulykke før den aftalte Tiltrædelsesdag, bortfalder Aftalen. Om Lejeren kan kræve Erstatning af Udlejeren, afgøres efter Lovgivningens almindelige Regler.

§ 14.

Paa det Tidspunkt, da Lejemaalet ifølge Aftalen skal træde i Kraft, skal Udlejeren stille det lejede til Lejerens Raadighed i god og forsvarlig Stand, rengjort og frit for Utøj, med hele Ruder og brugelige Laase med Nøgler til alle udvendige Døre. Alle til det lejede hørende Indretninger til Afløb og til Forsyning med Lys, Gas, Vand og Varme skal ved Afleveringen være i god og brugbar Stand.

§ 15.

Stk. 1. Er det lejede ikke ved Lejemaalets Begyndelse i den Stand, som Lejeren efter Aftalen, jfr. § 14, rettelig kan kræve, og Udlejeren ikke efter Paakrav uden Ophold træffer Foranstaltning til Mangelens Afhjælpning, er Lejeren berettiget til selv at afhjælpe den for Udlejerens Regning. Efterkommer Udlejeren ikke uden Ophold Lejerens Paakrav, eller kan Mangelen ikke afhjælpes uden Ophold, kan Lejeren hæve Lejemaalet, saafremt Mangelen ikke maa anses for uvæsentlig.

Stk. 2. Lejeren kan i alle Tilfælde hæve Lejemaalet, hvis Udlejeren har handlet svigagtigt.

Stk. 3. Savnede det lejede ved Aftalens Indgaaelse Egenskaber, som maa anses tilsikrede, eller er Mangelen efter Aftalens Indgaaelse foraarsaget ved Udlejerens Forsømmelse, eller har Udlejeren handlet svigagtigt, kan Lejeren kræve Skadeserstatning.

Stk. 4. For den Tid, i hvilken det lejede lider af en Mangel, der ikke maa anses for uvæsentlig, kan Lejeren kræve forholdsmæssigt Afslag i Lejen.

Stk. 5. Mangler, som ved Anvendelse af sædvanlig Agtpaagivenhed burde være opdaget af Lejeren, kan ikke paaberaabes af ham, hvis han ikke i Løbet af en Uge meddeler Udlejeren, at han vil gøre den gældende. Dette gælder dog ikke, hvis Udlejeren har handlet svigagtigt.

Stk. 6. Reglerne i Stk. 1—5 kan ikke ved Aftale fraviges til Ugunst for Lejeren.

§ 16.

Stk. 1. Er det lejede ikke i rette Tid rømmet af den tidligere Indehaver, har Lejeren Ret til forholdsmæssig Afkortning i Lejen for den Tid, i hvilken det lejede eller en Del deraf ikke staar til hans Raadighed. Bliver Hindringen ikke uden uforment Ophold fjernet, efter at Udlejeren er underrettet, kan Lejeren hæve Lejemaalet. Han kan endvidere kræve Skadeserstatning, medmindre Udlejeren godtgør, at Forsinkelsen ikke skyldes noget Forhold, for hvilket han har Ansvar.

Stk. 2. Reglerne i Stk. 1 kan ikke ved Aftale fraviges til Ugunst for Lejeren.