

var retsstridig, og ej heller, hvis hans ukendskab skyldes grov uagtsomhed.

Stk. 4. Såfremt lejereren ikke har påberåbt sig den ham overladte brugs retsstridighed inden to uger efter, at han er kommet til kundskab derom, kan han ikke senere gøre den gældende, medmindre udlejereren har handlet svingagtigt.

§ 28. Såfremt et lejemål — bortset fra de i § 27 nævnte tilfælde — bringes til op-hør i utide ved udøvelsen af andre rettigheder over ejendommen, kan lejereren kræve erstatning af udlejereren.

Stk. 2. Såfremt et lejemål bringes til op-hør i utide derved, at der af det offentlige af sundhedsmæssige eller andre grunde nedlægges forbud mod den til lejereren overladte brug, er lejereren endvidere kun pligtig at betale leje til den dag, forbudet træder i kraft.

Stk. 3. Indskrænker forbudet kun brugen på mindre væsentlig måde, kan lejereren dog kun kræve et forholdsmæssigt afslag på lejen.

§ 29. Lejemål om hus eller husrum, som ved aftalens indgåelse ikke var fuldført, kan, indtil det lejede er rede til indflytning, til enhver tid hæves af lejereren, medmindre der i lejeaftalen er fastsat en bestemt angiven dag for lejemålets begyndelse. Forbehold om, at lejereren skal være forpligtet til at afvente husets fuldførelse eller lignende, er uden retsvirkning.

Stk. 2. Såfremt udlejereren senest to måneder, førend lejemålet skal træde i kraft, meddeler lejereren, at han ikke kan indestå for rettidig og behørig overlevering af det lejede, er han, bortset fra grov forsømmelse, fritaget for at betale lejereren erstatning, og lejereren kan, hvis han ikke inden en uge efter at have modtaget udlejerens meddelelse underretter udlejereren om, at han hæver lejemålet, ikke senere hæve det på grund af manglende rettidig og behørig overlevering. Ej heller kan lejereren kræve erstatning eller hæve lejemålet, når forsinkelsen med det lejedes overlevering skyldes udefra kommende begivenheder, hvis virkning ikke kunne have været afværget ved pligtsmæssige forholdsreglers iagttagelse (force majeure), og udlejereren uden ugrundet ophold efter begivenhedens indtræden har givet lejereren underretning. Lejereren kan dog under alle omstændigheder

hæve lejemålet, såfremt det lejede ikke er overleveret til ham i behørig stand senest 2 uger efter det aftalte tidspunkt for lejemålets ikrafttræden. Reglen i § 23, stk. 1, 1. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 3. Lejereren har i alle tilfælde ret til at hæve lejemålet og kræve erstatning, såfremt udlejereren har handlet svingagtigt.

Stk. 4. De ovenfor omtalte meddelelser kan ske ved anbefalet brev.

Stk. 5. Det kan ikke før det aftalte tidspunkt for lejemålets ikrafttræden med retsvirkning aftales, at lejereren i det i denne paragraf omhandlede tilfælde skal have en for ham byrdefuldere retsstilling end ovenfor angivet, medmindre aftalen omfatter leje af hus eller husrum til andet end beboelse med et bruttoetageareal på 100 m² eller mere.

Kapitel VII.

Om vedligeholdelse af det lejede.

§ 30. Det påhviler udlejereren at holde det lejede forsvarligt vedlige og at holde alle dertil hørende indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde i god og brugbar stand. Fornyelse af tapet, maling eller anden istandsættelse som følge af forringelse ved slid og ælde skal foretages af udlejereren, så ofte sådant under hensyn til ejendommens og det lejedes karakter sædvanemæssigt er påkrævet.

Stk. 2. Udlejereren er ligeledes pligtig at renholde og sørge for sædvanlig belysning af de til det lejede førende porte, trapper og gange samt at renholde fortov og gård og de i denne værende indretninger. Udlejereren har dog ingen pligt til at renholde fortovet, såfremt dets renholdelse er overtaget af det offentlige.

Stk. 3. Udlejereren skal endvidere sørge for, at ejendommen i det hele er i ordentlig stand.

§ 31. Lejereren skal på egen bekostning sørge for vedligeholdelse og istandsættelse af låse, nøgler, ruder, vand- og gashaner, w.c.-skåle, vaskekummer, badekar, badeovne og elektriske kontakter, varme- og kuldeskabe. Udlejereren er dog pligtig til istandsætte vand- og gashaner, w.c.-skåle, vaskekummer, badekar og badeovne, varme- og kuldeskabe, når lejereren kan godtgøre, at