

disse genstandes forringelse ikke skyldes hans forsømmelse.

Stk. 2. Såfremt det aftales, at lejereren skal overtage nogen del af den udlejerens påhvillende vedligeholdelses- og renholdelsespligt, har lejereren kun sådan pligt i det omfang, aftalen udtrykkeligt pålægger ham det. Det kan ikke med retsvirkning for lejeforholdet bestemmes, at lejereren skal overtage udlejerens pligt til renholdelse af fortov og gård. Dette gælder dog ikke, hvis dette arbejde påhviler en vicevært eller gårdmand som en del af hans pligter.

Stk. 3. Hvidtning af lokaler og lign. foranstaltninger, der påbydes af fabriktilsyn eller andet offentligt tilsyn med lejerens virksomhed, bekostes af lejereren.

§ 32. Når pligten til at vedligeholde det lejede påhviler udlejereren, jfr. § 30, afsætter denne til opfyldelse af pligten til istandsættelse med tapet, hvidtning og maling en andel af de betalte lejeløb for lejligheden på en vedligeholdelseskonto. For denne føres et særskilt regnskab over afsatte beløb og afholdte vedligeholdelsesudgifter af nævnte art for lejligheden. Eventuelle rabatydelser el. lign., som opnås i forbindelse med udførelsen af de pågældende vedligeholdelsesarbejder, skal godskrives kontoen. Vedligeholdelsesudgifter kan kun afholdes af kontoen, når der samtidig gives lejereren en skriftlig opgørelse over beløbene og deres anvendelse samt oplysning om, hvilket beløb der herefter henstår på kontoen. Lejereren har ret til at kræve dokumentation for de afholdte vedligeholdelsesudgifter. Inden 3 måneder efter hvert regnskabsårs afslutning skal udlejereren give lejereren skriftlig meddelelse om, hvilket beløb der ved regnskabsårets afslutning henstod på kontoen.

Stk. 2. Krav fra lejerens side om foretagelse af tapetsering, hvidtning og maling kan fremsættes i det omfang, udgifterne herved kan dækkes af det beløb, der er afsat på kontoen, dog at krav ikke kan fremsættes, dersom lejemålet er opsagt af en af parterne. Ved lejemålets ophør bliver et ikke opbrugt beløb henstående, således at den nye lejer kan fremsætte krav om dets anvendelse til lejlighedens vedligeholdelse.

Stk. 3. Af den til enhver tid gældende leje afsættes på vedligeholdelseskontoen 8 pct., hvis lejligheden har været benyttet i 10 år

eller mindre, 9 pct., hvis den har været benyttet i mere end 10 år, men mindre end 25 år, og 10 pct., hvis den har været benyttet længere end 25 år.

Stk. 4. Har lejereren ved aftale delvis overtaget pligten til lejlighedens vedligeholdelse med tapet, hvidtning og maling, nedsættes den andel, der ifølge stk. 3 afsættes på vedligeholdelseskontoen, forholdsmæssigt.

Stk. 5. Lejerens ret til at få foretaget vedligeholdelse for det til enhver tid på vedligeholdelseskontoen henstående beløb er gyldig mod enhver uden tinglysning.

Stk. 6. Reglerne i stk. 1-5 kan ikke ved aftale fraviges til ugunst for lejereren. De gælder ikke for hus eller husrum, der helt eller delvis udlejes til andet end beboelse, og ej heller for udleje til beboelse af enkelte værelser eller møblerede lejligheder eller dele af sådanne.

Kapitel VIII.

Om tid og sted for betaling af leje m. v.

§ 33. Forfalder leje eller andet vederlag, som påhviler lejereren, til betaling på en helligdag, en lørdag eller på grundlovsdagen, udskydes forfaldsdagen til den følgende søgnedag. Betaling anses for rettidig, når den erlægges senest den 3. søgnedag efter forfaldsdagen eller, når denne søgnedag er en lørdag, den følgende søgnedag.

Stk. 2. Leje og andet vederlag, som påhviler lejereren, skal betales på det af udlejereren anviste sted her i landet eller, hvis sådant sted ikke er anvist, på udlejerens bopæl. Hvis udlejereren bor i udlandet, eller fordringen erhverves af en person i udlandet, skal betalingen ske på anvist sted her i landet. Indbetaling til postvæsenet til befordring til det herefter gældende betalingssted inden udløbet af den i stk. 1 nævnte frist anses for rettidig betaling.

§ 34. Er det ikke aftalt, på hvilket tidspunkt lejen skal erlægges, kan udlejereren kræve den betalt månedsvis forud.

Stk. 2. Er lejen beregnet for kortere tid end en måned, kan udlejereren kræve den betalt før begyndelsen af det tidsrum, for hvilket lejen beregnes.

Stk. 3. Er lejemålet opsagt, eller skal det ifølge lejeaftalen gælde for et bestemt tidsrum, er lejereren kun pligtig at betale leje og