

Stk. 3. Lejerens ret til at fortsætte lejemålet bortfalder, såfremt krav herom ikke er fremsat over for udlejerens inden en måned efter ulykkens indtræden.

Stk. 4. Reglerne i stk. 2 og 3 kan ikke ved aftale fraviges til ugunst for lejeren.

§ 22. På det tidspunkt, da lejemålet ifølge aftalen skal træde i kraft, skal udlejerens stille det lejede til lejerens rådighed i god og forsvarlig stand, rengjort og frit for utøj, med hele ruder og brugelige låse med nøgler til alle udvendige døre. Alle til det lejede hørende indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde skal ved afleveringen være i god og brugbar stand.

§ 23. Er det lejede ikke i rette tid rømmet af den tidligere indehaver, har lejeren ret til forholdsmæssig afslag i lejen for den tid, i hvilken det lejede eller en del deraf ikke står til hans rådighed. Bliver hindringen ikke uden uforløst ophold fjernet, efter at udlejerens er underrettet, kan lejeren hæve lejemålet. Han kan endvidere kræve erstatning, medmindre udlejerens 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.

§ 24. Er det lejede ikke ved lejemålets begyndelse og under dets beståen i den stand, som lejeren efter retsforholdet mellem ham og udlejerens kan kræve, og udlejerens ikke efter påkrav uden ophold træffer foranstaltning til mangelens afhjælpning, er lejeren berettiget til selv at afhjælpe den for udlejerens regning. Efterkommer udlejerens ikke uden ophold lejerens påkrav, eller kan mangelen ikke afhjælpes inden for rimelig tid, kan lejeren hæve lejemålet, såfremt mangelen ikke må anses for uvæsentlig.

Stk. 2. Lejeren kan i alle tilfælde hæve lejemålet, hvis udlejerens har handlet svigagtigt.

Stk. 3. Savnede det lejede ved aftalens indgåelse egenskaber, som må anses tilsikrede, eller har udlejerens handlet svigagtigt, kan lejeren kræve erstatning. Det samme gælder, dersom det lejede senere lider skade som følge af udlejerens forsømmelse, eller der i øvrigt som følge af forhold, for hvilke

udlejerens er ansvarlig, opstår hindringer eller ulemper for lejerens brugsret.

Stk. 4. For den tid, i hvilken det lejede lider af en mangel, der forringer det lejedes værdi for lejeren, kan lejeren kræve et forholdsmæssigt afslag i lejen.

Stk. 5. Mangler, som findes ved lejemålets begyndelse, og som ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed burde være opdaget af lejeren, kan ikke påberåbes af ham, hvis han ikke i løbet af to uger meddeler udlejerens, at han vil gøre dem gældende. Dette gælder dog ikke, hvis udlejerens har handlet svigagtigt.

Stk. 6. Reglerne i stk. 1-5 kan ikke ved aftale afviges til ugunst for lejeren.

§ 25. Viser det sig, at det lejede har sådan mangel, at det er forbundet med sundhedsfare at opholde sig dér, og mangelen ikke efter opfordring straks afhjælpes af udlejerens, kan lejeren til enhver tid hæve lejemålet.

Stk. 2. Aftale, hvorved lejeren fraskriver sig denne ret, er uden retsvirkning.

§ 26. Såfremt udlejerens i de i §§ 23, 24 og 25 omhandlede tilfælde, hvor der er indrømmet lejeren ret til at hæve lejemålet, har afhjulpnet mangelen eller fjernet hindringen, kan lejeren ikke senere hæve lejemålet.

§ 27. Er den til lejeren overladte brug helt eller delvis i strid med den lovgivning eller andre af det offentlige givne forskrifter, der var gældende ved lejemålets indgåelse eller udtrykkelige fornyelse, eller med servitutter eller andre lignende rettigheder over ejendommen, kan lejeren hæve lejemålet eller fordrø forholdsmæssigt afslag i lejen samt kræve erstatning. Dette gælder dog ikke, såfremt det retsstridige forhold ikke har medført nogen indskrænkning i lejerens brugsret og udlejerens efter opfordring straks træffer foranstaltning til at bringe forholdet i orden.

Stk. 2. Såfremt forholdets retsstridighed kun indskrænker den overladte brug på uvæsentlig måde, kan lejeren dog ikke hæve lejemålet, medmindre udlejerens har handlet svigagtigt.

Stk. 3. Det i stk. 1 og 2 anførte gælder dog ikke, såfremt lejeren vidste, at brugen