

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

Stk. 4. Såfremt lejerer 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 udlejerer har handlet svigagtigt.

§ 28. Såfremt et lejemål — bortset fra de i § 27 nævnte tilfælde — bringes til opmærksomhed i utide ved udøvelsen af andre rettigheder over ejendommen, kan lejerer kræve erstatning af udlejerer.

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

Stk. 3. Indskrænker forbuddet kun brugen på mindre væsentlig måde, kan lejerer dog kun kræve et forholdsmæssigt afslag i 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 lejerer, medmindre der i lejeaftalen er fastsat en bestemt angiven dag for lejemålets begyndelse. Forbehold om, at lejerer skal være forpligtet til at afvente husets fuldførelse eller lignende, er uden retsvirkning.

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

Stk. 3. Lejerer har i alle tilfælde ret til at hæve lejemålet og kræve erstatning, såfremt udlejerer har handlet svigagtigt.

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 lejerer 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 udlejerer at holde det lejede forsvarligt ved lige 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 udlejerer, så ofte sådant under hensyn til ejendommens og det lejedes karakter sædvanemæssigt er påkrævet.

Stk. 2. Udlejerer 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. Udlejerer har dog ingen pligt til at renholde fortovet, såfremt dets renholdelse er overtaget af det offentlige.

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

§ 31. Lejerer skal på egen bekostning sørge for vedligeholdelse og istandsættelse af låse, nøgler, ruder, vand- og gashaner, wc-skåle, vaskekummer, badekar, badeovne og elektriske kontakter, varme- og kuldeskabe. Udlejerer er dog pligtig at istandsætte vand- og gashaner, wc-skåle, vaskekummer, badekar og badeovne, varme- og kuldeskabe, når lejerer kan godtgøre, at