

lejeforholdets begyndelse og i hele lejeperioden. Det lejede skal være i en forsvarlig stand og i en stand, som lejereren efter retsforholdet med udlejereren kan kræve.

§ 13. Er det lejede ikke fuldført ved lejeaftalens indgåelse, og er overtagelsestidspunktet ikke aftalt, kan lejereren til enhver tid inden overtagelsen hæve aftalen.

Stk. 2. Er den tidligere lejer ikke fraflyttet på overtagelsestidspunktet, kan lejereren kræve et forholdsmæssigt afslag i lejen for den tid, det lejede eller en del deraf ikke står til hans rådighed. Bliver hindringen ikke uden uønsket ophold fjernet, efter at udlejereren er underrettet, kan lejereren hæve lejeaftalen. Lejereren kan endvidere kræve erstatning, medmindre udlejereren godtgør, at forsinkelsen ikke skyldes noget forhold, for hvilket han er ansvarlig.

§ 14. Er det lejede ikke ved overtagelsen og under lejeforholdets beståen i den stand, som lejereren efter retsforholdet med udlejereren kan kræve, og afhjælper udlejereren ikke straks mangelen efter påkrav derom, kan lejereren selv afhjælpe den for udlejerens regning. Vedrører mangelen det lejedes forsyning med lys, gas, varme, kulde eller lignende, kan lejereren ved fogedens bistand skaffe sig adgang til ejendommens installationer for at afhjælpe mangelen.

Stk. 2. Lejereren kan kræve et forholdsmæssigt afslag i lejen, så længe en mangel forringer det lejedes værdi for lejereren.

Stk. 3. Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejereren for ikke at miste retten til at påberåbe sig mangelen senest 2 uger efter lejeforholdets begyndelse meddele udlejereren, at lejereren vil gøre den gældende. Dette gælder dog ikke, hvis mangelen ikke kan erkendes ved anvendelse af sædvanlig agtpåagivenhed, eller udlejereren har handlet svigagtigt.

§ 15. Er det lejede mangelfuldt som nævnt i § 14, og afhjælper udlejereren ikke straks mangelen, eller kan den ikke afhjælpes inden for rimelig tid, kan lejereren hæve lejeaftalen hvis mangelen må anses for væsentlig, eller udlejereren har handlet svigagtigt.

Stk. 2. Er mangelen afhjulpet, inden lejereren har hævet lejeaftalen, kan lejereren ikke

senere påberåbe sig mangelen som grund for ophævelsen.

§ 16. Lejereren kan kræve erstatning, hvis det lejede ved aftalens indgåelse savnede egenskaber, som må anses for tilsikrede, eller udlejereren har handlet svigagtigt. Det samme gælder, hvis det lejede senere lider skade som følge af udlejerens forsømmelse, eller der iøvrigt opstår hindringer eller ulemper for lejerens brugsret som følge af forhold, som udlejereren er ansvarlig for.

§ 17. Undlader en udlejer, som skal levere varme og varmt vand, jfr. § 109, at lade ejendommen forsyne med energi til opvarmning, og afhjælper han ikke straks mangelen efter påkrav herom, jfr. § 14, stk. 1, skal kommunen på begæring af en lejer lade ejendommen forsyne med energi til opvarmning for udlejerens regning.

Stk. 2. Beløb, som kommunen har lagt ud, forrentes med den rente, der er fastsat efter § 5, stk. 1 og 2, i lov om renter ved forsinket betaling m.v., fra tidspunktet for kommunens udbetaling. Som gebyr kan kommunen kræve 50 kr. med tillæg af 2 pct. af det skyldige beløb ud over 1.000 kr.

Stk. 3. Beløb, som kommunen har lagt ud, kan inddrives efter de regler, der gælder for inddrivelse af ejendomsskatter.

§ 18. Er brugen af det lejede helt eller delvis i strid med lovgivning, andre offentlige forskrifter, servitutter, brugsrettigheder eller andre lignende rettigheder over ejendommen, som var gældende ved aftalens indgåelse, kan lejereren kræve et forholdsmæssigt afslag i lejen og erstatning. Lejereren kan endvidere hæve lejeaftalen, såfremt brugen indskrænkes væsentligt, eller udlejereren har handlet svigagtigt.

Stk. 2. Stk. 1 gælder ikke, hvis lejereren vidste, at brugen var retsstridig, og heller ikke, hvis lejerens ukendskab skyldes grov uagtsomhed. Endvidere finder stk. 1 ikke anvendelse, hvis det retsstridige forhold ikke har medført nogen indskrænkninger i lejerens brugsret, og udlejereren efter opfordring straks bringer forholdet i orden.

Stk. 3. Reglen i § 14, stk. 3, finder anvendelse på de i stk. 1 nævnte mangler.