

§ 19. Bringes et lejeforhold – bortset fra de i § 18 nævnte tilfælde – til ophør i utide på grund af andre rettigheder over ejendommen, kan lejerens kræve erstatning af udlejerens.

Stk. 2. Bringes lejeforholdet til ophør i utide, fordi det offentlige af sundhedsmæssige eller andre grunde nedlægger forbud mod lejerens brug, er lejerens kun pligtig at betale leje til den dag, forbudet træder i kraft. Hvis forbudet kun begrænser brugen på mindre væsentlig måde, kan lejerens dog kun kræve et forholdsmæssigt afslag på lejen.

§ 20. Bliver det lejede ødelagt ved brand eller anden ulykke, bortfalder aftalen.

§ 21. Reglerne i dette kapitel kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejerens.

Kapitel 4

Betaling af leje

§ 22. Udlejerens skal anvise et betalingssted her i landet. Er der ikke anvist et betalingssted, skal lejen betales på udlejerens bopæl her i landet. Indbetaling til postvæsenet anses for betaling på det anviste betalingssted. Udlejerens er endvidere berettiget til at anvise, på hvilken måde betaling skal ske, jfr. § 135, nr. 6.

§ 23. Lejen kan kræves betalt månedvis forud.

Stk. 2. Er lejen beregnet for en kortere periode end en måned, kan den kræves betalt forud for den periode, den vedrører.

Stk. 3. Forfalder lejen eller anden pligtig pengeydelse til betaling på en helligdag, en søndag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Betaling anses for rettidig, når den sker senest den 3. hverdag efter forfaldsdagen. Er denne hverdag en lørdag, er betaling den følgende hverdag rettidig.

Stk. 4. I tilfælde af opsigelse eller ved det tidsbestemte lejeforholds udløb er lejerens kun pligtig at betale leje for tiden indtil lejeforholdets ophør.

§ 24. Leje kan ikke kræves betalt for mere end 3 måneder ad gangen.

Stk. 2. Ud over lejen kan udlejer ved lejemålets indgåelse kræve et beløb, der ikke

overstiger 6 måneders leje. Beløbet henstår til sikkerhed for lejerens forpligtelser ved fraflytning.

Stk. 3. Gennemføres lejeforhøjelser, kan det i stk. 2 nævnte beløb kræves reguleret, jfr. dog § 62, stk. 2, og § 67, stk. 4. Reguleringen kan kræves med lige store månedlige beløb over samme antal måneder, som forudbetalingen vedrører.

§ 25. Reglerne i § 22, § 23, stk. 3 og 4, og § 24 kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejerens.

Kapitel 5

Lejerens brug af det lejede

§ 26. Lejerens skal behandle det lejede forsvareligt.

Stk. 2. Lejerens er erstatningsansvarlig for skade, som forvoldes ved uforsvarlig adfærd af ham selv, hans husstand eller andre, som han har givet adgang til det lejede.

Stk. 3. Skader, hvis udbedring er uopsættelig, skal lejerens straks anmelde til udlejerens. Andre skader skal han anmelde uden ugrundet ophold.

§ 27. Lejerens skal i lejeperioden foretage og afholde udgiften til vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af låse og nøgler og holde vand- og gashaner og el-afbrydere forsvareligt ved lige. Lejerens skal endvidere afholde udgiften til vedligeholdelse af ruder, wc-kummer, cisterner, vaskekummer, badekar, køleskabe, komfurer, vaskemaskiner og lignende installationer, medmindre lejerens kan godtgøre, at forringelsen ikke skyldes hans forsømmelse.

§ 28. Lejerens må ikke uden udlejerens samtykke bruge det lejede til andet formål end aftalt.

Stk. 2. Lejerens må ikke uden udlejerens samtykke overlade brugen af det lejede eller nogen del deraf til andre end medlemmer af sin husstand, jfr. dog §§ 120 og 121.

§ 29. Udlejerens skal sørge for, at der hersker god orden i ejendommen.

Stk. 2. Lejerens skal overholde de almindelige ordensregler, der gælder for ejendommen, og skal efterkomme andre rimelige på-