

enhver forsinkelse, såfremt lejereren har betinget sig overtagelse af lokalerne til bestemt tid.

Stk. 3. Uanset om lejereren hæver lejeaftalen, kan lejereren kræve erstatning, medmindre udlejereren godtgør, at forsinkelsen ikke skyldes noget forhold, for hvilket udlejereren er ansvarlig.

§ 18. Er det lejede ikke ved overtagelsen og under lejeforholdets beståen i den stand, som lejereren efter retsforholdet mellem lejereren og udlejereren kan kræve, og afhjælper udlejereren ikke straks mangelen efter påkrav herom, kan lejereren lade mangelen afhjælpe for udlejerens regning. Vedrører mangelen det lejedes forsyning med lys, gas, varme eller lignende, kan lejereren ved fogdens 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 brugsværdien af det lejede for lejereren.

§ 19. Er det lejede mangelfuldt som nævnt i § 18, og afhjælper udlejereren ikke straks mangelen efter påkrav herom, 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 ophævelse.

§ 20. 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 i øvrigt opstår hindringer eller ulemper for lejerens brugsret som følge af forhold, som udlejereren er ansvarlig for.

§ 21. 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 agtpågivenhed eller udlejereren har handlet svigagtigt. I de i 2. pkt. nævnte tilfælde skal lejereren gøre kravet gældende uden ugrundet ophold efter, at mangelen er eller burde være opdaget.

§ 22. Er brugen af det lejede helt eller delvis i strid med lovgivning, andre offentlige forskrif-

ter, servitutter 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, eller 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. § 21 finder anvendelse på de i *stk. 1* nævnte mangler.

§ 23. Bringes et lejeforhold, bortset fra de i § 22 nævnte tilfælde, til ophør i utide på grund af andre rettigheder over ejendommen, kan lejereren kræve erstatning af udlejereren.

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

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

Stk. 2. Bortfalder en lejeaftale i henhold til *stk. 1*, skal udlejereren uden unødigt ophold tilbyde lejereren at leje andre lokaler i ejendommen, hvis der bliver andre lokaler ledige til overtagelse senest 3 måneder efter det tidspunkt, hvor det lejede blev ødelagt.

Stk. 3. Ved bortfald af en lejeaftale efter *stk. 1* skal udlejereren tilbyde lejereren at leje lokaler af samme art som de lokaler, der blev ødelagt, hvis der ved genopførelse eller ombygning tilvejebringes sådanne lokaler.

Kapitel 5

Udlejerens adgang til det lejede og udlejerens ret til at foretage ændringer i det lejede m.v.

§ 25. Udlejereren eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det.

§ 26. Udlejereren har uanset en eventuelt aftalt uopsigelighed ret til at foretage ændringer i det