

lagt inden fristens udløb, bortfalder den foreløbige lejeforhøjelse, medmindre overskridelsen af fristen beror på forhold, som udlejereren ikke er ansvarlig for.

Stk. 5. Vil lejereren ikke godkende kravet om lejeforhøjelse, skal lejereren fremsætte skriftlig indsigelse senest 6 uger efter, at kravet er kommet frem til lejereren. Udlejereren skal da anlægge sag ved boligretten senest 6 uger efter lejerfristens udløb, hvis udlejereren ønsker at fastholde kravet om lejeforhøjelse.

Kapitel 7

Lejerens brug af det lejede

§ 33. Lejereren skal behandle det lejede forsvarligt.

Stk. 2. Lejereren er erstatningsansvarlig for skade, som forvoldes ved uforsvarlig adfærd af lejereren selv, lejerens personale eller andre, som lejereren har givet adgang til det lejede, herunder ved fremleje.

Stk. 3. Skader, hvis udbedring er uopsættelig, skal lejereren straks anmelde til udlejereren. Andre skader skal lejereren anmelde uden ugrundet ophold.

§ 34. Lejereren må ikke uden udlejerens samtykke bruge det lejede til andet formål end aftalt.

Stk. 2. Lejereren må ikke uden udlejerens samtykke overlade brugen af det lejede eller nogen del heraf til andre.

§ 35. Udlejereren skal sørge for, at der hersker god orden i ejendommen. Bestemmelserne i § 18, stk. 2, og §§ 19 og 20 finder tilsvarende anvendelse på udlejerens overtrædelse af denne pligt.

Stk. 2. Lejereren skal overholde de almindelige ordensregler, der gælder for ejendommen, og skal efterkomme andre rimelige påbud, der skal sikre god husorden og forsvarlig brug af det lejede.

Stk. 3. Lejereren skal sørge for, at de pligter, der påhviler lejereren efter stk. 2, også iagttages af de personer, for hvis handlinger lejereren er ansvarlig efter § 33.

§ 36. Lejereren må ikke uden udlejerens samtykke foretage ændringer af det lejede eller anbringe andre indretninger eller genstande end de i §§ 37-39 nævnte.

§ 37. Lejereren har ret til at foretage sædvanlige installationer i det lejede, medmindre udlejereren kan godtgøre, at ejendommens el- og afløbskapacitet ikke er tilstrækkelig til installationen. Lejereren skal med rimeligt varsel give meddelelse til udlejereren, inden lejereren foretager installationen.

§ 38. Lejereren har ret til at foretage ombygninger i det lejede, der er sædvanlige for den type virksomhed, der efter aftalen drives i det lejede. Lejereren skal give udlejereren 8 ugers varsel, inden lejereren foretager ombygningen. Udlejereren kan modsætte sig ombygningen, hvis udlejereren godtgør, at ombygningen vil være til ulempe for ejendommen eller dens lejere.

Stk. 2. Lejereren har endvidere efter udlejerens rimeligt begrundede anvisninger ret til at foretage installationer og ombygninger, når ændringerne sker for at opfylde krav fra en offentlig myndighed vedrørende kontraktmæssig anvendelse af det lejede.

Stk. 3. Udlejereren kan forlange, at lejereren, inden ombygning og installationer foretages efter stk. 1 og 2, indbetaler et rimeligt depositum til sikkerhed for udlejerens krav mod lejereren efter stk. 4.

Stk. 4. Har lejereren foretaget ændringer som nævnt i stk. 1 og 2, er lejereren ved lejeforholdets ophør forpligtet til at retablere det lejede.

§ 39. Lejereren har ret til at foretage skiltning på mure, døre og vinduer, der hører til det lejede, i det omfang det er sædvanligt efter lejerens forretnings og ejendommens art. Lejereren har endvidere ret til at anbringe markiser, udhængsskabe, automater, varer og lignende i sædvanligt omfang.

Stk. 2. Lejereren af en butik, et hotel, en restauration og lignende skal holde forretningen åben og i forsvarlig drift i sædvanligt omfang. Det kan ikke pålægges lejere af forretninger i butikscentre eller lignende butiksfællesskaber at holde åbent efter kl. 20.00.

§ 40. Lejereren er erstatningsansvarlig for skade, der er forårsaget af de installationer, ombygninger og ændringer, lejereren har foretaget. Udlejereren kan kræve, at lejereren ved forsikring eller på anden måde stiller fornøden sikkerhed for opfyldelsen af erstatningsansvaret.

§ 41. Reglerne i § 37, § 38, stk. 2, og § 39, stk. 2, 2. pkt., kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejereren.