

dringer eller ulemper for lejerens brugsret som følge af forhold, som udlejerer er ansvarlig for.

**§ 19.** Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejerer for ikke at miste retten til at påberåbe sig mangelen senest 2 uger efter lejeforholdets begyndelse meddele udlejerer, at lejerer vil gøre den gældende. Dette gælder dog ikke, hvis mangelen ikke kan erkendes ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed eller udlejerer har handlet svigagtigt.

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

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

*Stk. 3.* Reglen i § 19 finder anvendelse på de i stk. 1 nævnte mangler.

**§ 21.** Bringes et lejeforhold – bortset fra de i § 20 nævnte tilfælde – til ophør i utide på grund af andre rettigheder over ejendommen, kan lejerer kræve erstatning af udlejerer.

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

**§ 22.** Bliver det lejede fuldstændig ødelagt ved brand eller anden ulykke, og genopføres ejendommen ikke, bortfalder aftalen.

**§ 23.** Reglerne i §§ 15–22 kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejerer.

## Kapitel 4

### Vedligeholdelse

**§ 24.** Udlejerer skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt vedlige. Alle indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde skal holdes i god og brugbar stand.

*Stk. 2.* Fornyelse af tapet, maling, hvidtning eller anden istandsættelse som følge af forringelse ved slid og ælde skal foretages så ofte, som det er påkrævet under hensyn til ejendommens og det lejedes karakter, jf. dog § 27.

*Stk. 3.* Udlejerer skal ligeledes sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede, ligesom udlejerer skal renholde fortov, gård og andre fælles indretninger.

**§ 25.** Lejerer skal i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler.

**§ 26.** Når en lejlighed er udlejet udelukkende til beboelse, anses udlejerens pligt til at vedligeholde lejligheden med hvidtning, maling og tapetsering for opfyldt, når udlejerer til dette formål løbende har afholdt de beløb, der skal anvendes hertil efter reglerne i §§ 27 og 28.

**§ 27.** Udlejerer skal i hvert regnskabsår afsætte 29,00 kr. pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal på en vedligeholdelseskonto for lejligheden. Beløbene afsættes med 1/12 månedsvis. Det i 1. pkt. nævnte beløb er opgjort i 1994-niveau og reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-månedersperiode sluttende i juni måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronebeløb.

*Stk. 2.* Har lejerer ved aftale delvis overtaget pligten til at vedligeholde med tapet, hvidtning og maling, nedsættes det beløb, der afsættes på vedligeholdelseskontoen, forholdsmæssigt.

*Stk. 3.* Når udlejerer har afholdt udgiften til hvidtning, maling og tapetsering og til anden vedligeholdelse efter § 28, stk. 2, kan udlejerer fradrage den på vedligeholdelseskontoen. Udlejerer skal samtidig give lejerer en skriftlig opgørelse over de afholdte udgifter samt oplysning om, hvilket beløb der herefter er til rådighed. Lejerer kan kræve dokumentation for de afholdte vedligeholdelsesudgifter.

*Stk. 4.* Inden 3 måneder efter hvert regnskabsårs afslutning skal udlejerer give lejerer skrift-