

bud, der skal sikre god husorden og forsvarlig brug af det lejede.

Stk. 3. Lejeren skal sørge for, at pligterne efter stk. 2 også iagttages af de personer, for hvis handlinger lejeren er ansvarlig efter § 26.

§ 30. Lejeren må ikke uden udlejerens samtykke foretage ændringer af det lejede eller anbringe andre indretninger eller genstande end de i § 31 nævnte, jfr. dog § 32.

§ 31. Lejeren har ret til at foretage sædvanlige tekniske installationer i det lejede, medmindre udlejeren kan godtgøre, at ejendommens el- og afløbskapacitet ikke er tilstrækkelig til installationen. Lejeren skal give meddelelse til udlejeren, 4 uger inden installationen foretages.

Stk. 2. Lejeren har ret til at anbringe andre antenner end dem, der er omfattet af § 99, på ejendommen efter udlejerens anvisning, medmindre udlejeren godtgør, at anbringelsen vil være til ulempe for ejendommen og dens beboere.

Stk. 3. Lejeren er erstatningsansvarlig for skade, der er forårsaget af de installationer, han har foretaget. Udlejeren kan kræve, at lejeren ved forsikring eller på anden måde stiller fornøden sikkerhed for opfyldelsen af erstatningsansvaret.

§ 32. Lejeren har, efter at have givet meddelelse herom til udlejeren med 4 ugers varsel, ret til at foretage håndværksmæssigt forsvarlige forbedringer af det lejede under forudsætning af, at lejeren overtager vedligeholdelsesforpligtelserne vedrørende de installationer m.v., som forbedringen vedrører. Udlejeren kan modsætte sig forbedringens udførelse, hvis forbedringen er uhensigtsmæssig.

§ 33. Når lejeren ønsker at forbedre det lejede, kan der træffes aftale om, at der ved lejerens fraflytning ydes ham en godtgørelse.

Stk. 2. Medmindre andet aftales under hensyn til forbedringens karakter, udgør godtgørelsen lejerens udgift med fradrag af $\frac{1}{10}$ af beløbet for hvert hele år, forbedringen har været benyttet.

Stk. 3. Udlejeren kan ved genudlejning enten kræve en lejeforhøjelse, der modsvarer forbedringen, eller kræve godtgørelsen betalt af den nye lejer.

§ 34. I kommuner, der er omfattet af kap. 8, afgør huslejenævnet uenighed om opfyldelse af lejerens pligt til renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse, ligesom nævnet efter begæring afgør tvister i henhold til § 31, stk. 1 og 2. Endvidere afgør huslejenævnet efter begæring, om lejeren har ret til at foretage forbedringer af det lejede, jfr. § 32, og under hvilke vilkår, herunder om der skal stilles sikkerhed for retablering ved lejerens fraflytning.

§ 35. Reglerne i §§ 31, stk. 1 og 2, og § 32 og 34 kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejeren.

Kapitel 6

Udlejerens adgang til det lejede

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

§ 37. Udlejeren kan med 6 ugers varsel iværksætte arbejder i det lejede, når udførelsen ikke er til væsentlig ulempe for lejeren.

Stk. 2. Inden iværksættelse af andre arbejder har lejeren krav på 3 måneders varsel.

Stk. 3. Udlejeren kan dog altid uden varsel foretage uopsættelige reparationer i det lejede.

Stk. 4. Ethvert arbejde, der iværksættes af udlejeren, skal udføres uden unødigt afbrydelse og med den størst mulige hensyntagen til lejeren. Udlejeren skal straks foretage efterreparationer.

§ 38. Ved installation af varmeanlæg i ejendommen har udlejeren ret til med 6 ugers varsel at råde over de kælder- og loftsrum, der er nødvendige til anlæggets drift, når der anvises lejeren andre rum, der er anvendelige til det aftalte brug. Lejeren kan dog ikke kræve anvist andet rum, hvis den forudsatte anvendelse af rummet må anses for overflødiggjort af installationen.

§ 39. Reglen i § 37 kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejeren.

Kapitel 7

Lejerrepræsentation