

Til nr. 3

Den gældende bestemmelse i lejelovens § 29, stk. 2, giver lejereren ret til at anbringe radio- og fjernsynsantenne på ejendommen efter udlejerens anvisning, med mindre en tilsvarende antenne er anbragt ved udlejerens foranstaltning eller udlejereren godtgør, at anbringelsen vil være til ulempe for ejendommen eller dens beboere. Udlejereren kan forlange, at opsætning af radio- og fjernsynsantenne skal ske i form af fællesantenneanlæg.

Ordene »tilsvarende antenne« har skabt tvivl om rækkevidden af den gældende bestemmelse, idet det ikke fremgår, i hvilket omfang en antenne anbragt ved udlejerens foranstaltning udelukker den enkelte lejers adgang til at opsætte antenne, uanset hvilke programmer der rent faktisk fordeles i fællesantenneanlægget.

Det foreslås derfor, at lejereren får adgang til at opsætte egen antenne på ejendommen efter udlejerens anvisning til modtagelse af radio- og tv-programmer. Udtrykket »antenne« forudsættes at omfatte alle former for installationer til signalforsyning til radio og tv, herunder parabolantennener.

Retten gælder, selvom udlejereren leverer fælles radio- og tv-signaler i ejendommen. Dog gælder retten ikke i det omfang, lejereren kan få adgang til et ønsket program enten gennem udlejerens fælles tv-forsyning eller gennem et af lejerne etableret fællesantenneanlæg, jf. nedenfor under nr. 4.

Med ændringen er det hensigten at sikre lejereren adgang til den programforsyning, som lejereren ønsker.

Endvidere skal udlejereren ikke fremover kunne kræve, at en eller flere lejere kun må sætte en antenne op, såfremt opsætning sker i form af fællesantenneanlæg. Baggrunden for forslaget er dels, at begrebet »fællesantenneanlæg« omfatter alle programforsyningsanlæg, hvori der sker fordeling af radio- og/eller tv-programmer til to husstande eller flere, dels at det kan forekomme urimeligt, at udlejere i princippet kan forlange etableret et fællesantenneanlæg, som alt andet lige er dyrere end en individuel antenne, selv om der ikke på tidspunktet for etableringen er andre lejere, som har udtrykt ønske om at blive tilsluttet lejerens fællesantenneanlæg.

For at sikre, at det er overladt til lejerens frie valg, om lejerens individuelle programforsyning skal etableres i form af opsætning af en antenne eller ved fremføring af kabler, er det fundet nødvendigt, at det fastsættes i loven, at lejereren har ret til at lade etablere kabelforbindelse, såfremt der er mulighed for tilslutning til kabel-tv i området. Dette indebærer, at udlejereren skal give lejereren adgang til de rum eller installationer i ejendommen, som er nødvendige for etablering af

kabel-tv i ejendommen. Det bemærkes, at der ikke i gældende lovgivning er regler, som sikrer lejereren denne adgang, og at der er forekommet eksempler på, at udlejere har nægtet enkelte lejere adgang til de for installation af kabel-tv nødvendige faciliteter.

Det foreslås endvidere, at flere lejere skal kunne beslutte at etablere egen programforsyning i form af et fællesantenneanlæg.

For så vidt angår spørgsmålet vedrørende den nærmere placering af antennen, kan det være hensigtsmæssigt, at udlejer opstiller forskrifter herfor enten i lejekontrakten eller i en husorden.

Det er ikke hensigten, at nogle lejerers etablering af et fællesantenneanlæg i ejendommen skal medføre administrative forpligtelser for udlejereren.

Lejerens adgang til at opsætte antenne eller etablere fællesantenneanlæg ændrer ikke på den forpligtelse til at betale til udlejerens fællesantenneanlæg, som lejereren aftalemæssigt måtte have påtaget sig.

Til nr. 4

Det foreslås som ny § 29, stk. 3, at retten til at opsætte en individuel antenne imidlertid ikke gælder, hvis udlejereren godtgør, at anbringelsen af antennen vil være til ulempe for ejendommen eller dens beboere. Som eksempler på saglige grunde kan nævnes ejendommens konstruktive forhold. Udlejer vil ligeledes kunne modsætte sig opsætningen af antennen, såfremt denne indebærer en overtrædelse af anden lovgivning, f.eks. planlovgivningen. Udlejer vil derimod normalt ikke kunne nægte opsætning af en antenne ud fra æstetiske hensyn alene, det vil sige, at udlejer ikke blot kan henvise til, at antennen vil skæmme ejendommen.

For at begrænse antallet af antenner på ejendomme er det i stk. 3 endvidere foreslået, at det er en forudsætning for opsætningen, at det pågældende program ikke kan modtages gennem udlejerens fælles programforsyning i ejendommen eller gennem et af lejerne etableret fællesantenneanlæg. Årsagen til, at lejereren ikke kan modtage et ønsket program, kan f.eks. skyldes, at et eksisterende fællesantenneanlæg, der fordeles det pågældende program, ikke er dimensioneret til flere tilslutninger.

Det foreslås som ny § 29, stk. 4, at udlejer kan sikre sig dækning for eventuelle udgifter som følge af nedtagning af antennen og retablering ved lejerens fraflytning gennem lejerens indbetaling af et rimeligt depositum. Der kan f.eks. være tale om nedtagning af kabler og udbedring af huller o.lign., der er en følge af kabelføringen. Hvad der skal forstås ved rimeligt, er ikke muligt at fastlægge nærmere. Størrelsen af beløbet vil bl.a. afhænge af antennens karakter, og det fin-