

des derfor mest hensigtsmæssigt, at udlejer - eventuelt efter at have rettet henvendelse til leverandøren - ansætter beløbet skønsmæssigt.

Som ny § 29, stk. 5, foreslås, at såfremt flere lejere uden udlejers deltagelse etablerer et fællesantenneanlæg i ejendommen efter stk. 2, kan udlejer forlange, at fællesantenneanlægget skal etableres og drives af en antenneforening. Udlejer kan herved sikre sig, at der ikke opstår tvivl om, hvem udlejer med frigørende virkning kan rette henvendelse til i spørgsmål angående antennen.

Der er ingen nærmere regler om antenneforeninger i anden lovgivning. Der kan imidlertid henvises til Telestyrelsens vejledning om fællesantenneanlæg, april 1997, s. 10 og 11, om etablering af antenneforening. Der vil desuden kunne rettes henvendelse til Foreningen af Danske Antenneforeninger.

I henhold til de standardvedtægter for antenneforeninger, som fremgår af Telestyrelsens vejledning, hæfter antenneforeningen kun for sine forpligtelser med den forening til enhver tid tilhørende formue. Der påhviler ikke foreningens medlemmer eller bestyrelsen nogen personlig hæftelse.

Forlanger udlejer, at der skal stiftes en antenneforening, følger det af den foreslåede bestemmelse, at der skal vælges en bestyrelse for foreningen, og at udlejer skal have et eksemplar af foreningens vedtægter. Da antenneforeningen efter forslaget er erstatningsansvarlig for skade, der er forårsaget af fællesantenneanlægget, skal vedtægterne, selv om det vil være overladt til foreningen at fastlægge det nærmere indhold af disse, indeholde bestemmelse om, at antenneforeningen skal tegne en ansvarsforsikring til dækning af skader, som forårsages af antenneanlægget. Vedtægterne skal desuden indeholde bestemmelse om, at der skal tegnes en kaskoforsikring, samt bestemmelse om, at foreningen i tilfælde af ophør skal bære udgifterne som følge af antenneanlæggets nedtagning m.v.

I stk. 5, sidste punktum, foreslås, at udlejer også i forhold til en antenneforening kan stille krav om et rimeligt depositum til sikkerhed for udgifter til nedtagning af fællesantenneanlægget og retablering, jf. herved bemærkningerne til stk. 4.

Som ny § 29, stk. 6, foreslås, at udlejer kan kræve antenneanlægget nedtaget og retablering, såfremt de pligter, som følger af det foreslåede stk. 5, væsentligt til sidesættes. Som eksempel herpå kan nævnes, at foreningen trods udlejerens indsigelse ikke tegner behørig forsikring.

Endelig er der som ny § 29, stk. 7, foreslået en særlig regel om lejerens pligt til nedtagning af antennen og retablering, idet det som en konsekvens af udvidel-

sen af lejerens adgang til at opsætte antenner m.v. foreslås, at udlejer sikres mulighed for at kræve, at lejer i tilfælde af fraflytning skal tage antennen ned og udbedre eventuelle huller og andet, som er forårsaget af monteringen af antennen. Udlejer kan efter forslaget også kræve retablering, når en lejer, der har været tilsluttet et fællesantenneanlæg, flytter.

Det følger af den gældende § 29, stk. 4, der bliver stk. 9, at lejer er erstatningsansvarlig for skade, der er forårsaget af de installationer, herunder egen antenne m.v., som lejer har foretaget. Udlejer kan efter bestemmelsen kræve, at lejer ved forsikring eller på anden måde stiller fornøden sikkerhed for opfyldelsen af erstatningsansvaret.

Til nr. 5

Efter den gældende § 29, stk. 3, der bliver stk. 8, har lejer ret til at installere hjælpemidler m.v. efter § 102 i lov om social service, hvis kommunalbestyrelsen garanterer for betaling af retableringsudgifter ved lejerens fraflytning. Efter bestemmelsen skal lejer underrette udlejer senest 4 uger, før indretningen finder sted.

Da lejerens krav er ubetinget, foreslås 4-ugers fristen ophævet. Der er herefter alene tale om en oplysningspligt uden frist, inden indretningen sker.

Til nr. 6

Den gældende § 29, stk. 5, der bliver stk. 10, foreslås ophævet som en konsekvens af den foreslåede udvidede adgang for lejer til at opsætte egen antenne m.v. Efter den gældende § 29, stk. 5, kan en udlejer, der anbringer et fællesantenneanlæg, som opfylder bestemte forskrifter, kræve lejernes enkeltantener eller fællesantenneanlæg, der ikke opfylder disse forskrifter, fjernet med 3 måneders varsel. Lejerne vil dog fortsat være forpligtet til at iagttage gældende forskrifter vedrørende antenneanlæg.

Til nr. 7

Erhvervslejere har branchebeskyttelse efter den gældende bestemmelse i § 30, stk. 3, hvorefter udlejer, når et lokale er udlejet til en forretning i en bestemt branche, ikke må udleje andre lokaler i ejendommen til en tilsvarende forretning eller selv bruge dem til drift af en sådan. Erhvervslejeloven har ingen regler om branchebeskyttelse, som derfor er et forhold, der er overladt til parternes aftale. Som en konsekvens heraf foreslås den gældende § 30, stk. 3, der alene vedrører de såkaldte blandede lejemål, ophævet, og spørgsmålet om branchebeskyttelse dermed overladt til parternes aftale. Der henvises til den foreslåede overgangsbestemmelse i § 11, stk. 3.