

Til nr. 8

Det foreslås, at § 29 i sin helhed ikke kan fraviges til skade for lejer. I forhold til den gældende § 31 er der, når der bortses fra de foreslåede nye bestemmelser i § 29, kun tale om en ændring vedrørende den gældende § 29, stk. 3 (der bliver stk. 8), som også foreslås gjort ufravigelig.

Til nr. 9, 11, 15-17

De foreslåede ændringer er en konsekvens af forslaget om indførelse af huslejenævn i stedet for boligretten som »1. instans« i behandlingen af tvister på en række områder i lejeloven. Samtidig foreslås enkelte formuleringsmæssige ændringer, idet der anvendes en anden terminologi ved huslejenævnsager end ved boligretssager.

Til nr. 10, 13, 14, 18 og 19

Forslagene er af redaktionel karakter.

I nr. 18 foreslås den ophørte ordning med fri leje-fastsættelse ved tidsbegrænset udlejning af lejligheder i en- og tofamiliehuse, der udløb med udgangen af 1995, ophævet.

Til nr. 12

Efter de gældende regler om udgifter til fællesantennener m.v. i lejelovens kapitel VII A består der en pligt for udlejer til at udarbejde et specificeret antennebudget på baggrund af de faktiske udgifter vedrørende fællesantenneanlægget. Der er endvidere meget detaljerede regler vedrørende varsling af øgede udgifter og den enkelte lejers adgang til fravalg af programmer.

Som et led i en forenkling af udlejerens administration af fællesantenneanlægget foreslås flere ændringer af de gældende regler. Det vil imidlertid også fremover være nødvendigt, at der i loven er en udtrykkelig hjemmel, som giver udlejer adgang til at forlange sine udgifter vedrørende antenneanlægget refunderet hos lejerne.

Efter bestemmelsen i den foreslåede § 46 c, stk. 1, kan udlejer kræve dækning for de nødvendige og rimelige udgifter til etablering, forbedring og drift af fællesantenneanlægget hos lejerne.

Som noget nyt er det vedrørende fordelingen af antenneudgifterne foreslået, at kun de lejere, som enten som en del af lejeaftalen eller efterfølgende har givet samtykke til at være tilsluttet og deltage i betaling m.v. vedrørende fællesantenneanlægget, skal bidrage hertil. Alle, der er tilsluttet antenneforsyning fra udlejer eller forpligtet efter hidtil gældende regler og dermed betaler for programforsyning ved lovens ikrafttræden, vil fortsat være forpligtet til at betale

hertil, jf. overgangsreglen i § 11, nr. 5. Der er som hidtil tale om en ligelig fordeling af udgifterne på de tilsluttede lejermål.

De enkelte udgiftsposter er ikke længere angivet i loven. Dette er imidlertid ikke udtryk for en ændring i størrelsen og arten af de udgifter, udlejer kan forlange dækket via opkrævningen af fællesantenneudgifter. Det fremgår således af bestemmelsen, at udgifterne skal være nødvendige og rimelige. Herved sikres, at udlejer, uanset om udgifterne er nødvendige, for at udlejer kan opfylde sine forpligtelser til at levere fælles programsignaler, samtidig må foretage en konkret vurdering af, om de er rimelige og således ikke overstiger, hvad der er sædvanligt for den pågældende ydelse.

Det er fortsat hensigten, at det er de faktiske udgifter vedrørende fællesantenneanlægget, som udlejer kan kræve godtgjort hos lejerne. Herudover er det præciseret i bestemmelsen, at udlejer kan beregne sig et rimeligt beløb til dækning af udgifter som følge af administration af fællesantenneanlægget.

Efter § 8, stk. 3, i lov nr. 380 af 20. maj 1992 gjaldt indtil den 1. januar 1998 en særlig overgangsordning for ejendomme med programforsyning udefra, når programforsyningen var etableret før den 22. maj 1992.

Overgangsordningen indebar, at der indtil den 1. januar 1998 kunne være indeholdt udgifter i huslejen, som vedrørte ejendommens programforsyning. Samtlige af disse udgifter skulle fra og med den 1. januar 1998 skilles ud fra lejen og opkræves sammen med de øvrige antenneudgifter. Huslejen skulle samtidig nedsættes med beløbet.

Da de nævnte udgifter således allerede er skilt ud fra huslejen og overført til antennebudgettet, vil det som udgangspunkt være de samme udgifter, som udlejer hidtil har opkrævet via antennebidraget, som udlejer også fremover vil kunne få dækket uden for lejen.

Det er, når henses til de administrative og praktiske problemer, som de hidtidige bestemmelser i lejeloven om den enkelte lejers adgang til fravalg af programmer eller programpakker har givet anledning til, fundet hensigtsmæssigt at ophæve disse. Dette skal blandt andet ses i lyset af, at det i Forskningsministeriets bekendtgørelse nr. 605 af 19. juli 1999 om programudbud i fællesantenneanlæg m.v. er bestemt, at brugeren (lejer) skal have mulighed for at foretage fravalg af betalingsprogrammer, der koster brugeren mere end 25 kr. månedligt pr. program. Hertil kommer, at den teknologiske udvikling må forventes at gå i retning af at kunne tilgodese den enkelte modtagers