

behov for at vælge og betale for bestemte programmer.

De lejere, som i medfør af de hidtil gældende regler om fravalg, har fået opsat spærrefiltre m.v., vil kunne opretholde disse. I § 46 c, stk. 1, 3. pkt., foreslås, at den enkelte lejer kun skal betale for de programmer, lejereren har adgang til, hvor der er individuelt programudbud.

Udgifterne vedrørende fællesantenneanlægget kan efter forslaget fortsat ikke indeholdes i lejen. Dette indebærer bl.a., at der ikke kan opnås individuel boligstøtte til disse udgifter.

Det følger af bestemmelsen i den foreslåede § 46 c, stk. 2, at såvel udlejerens etablering af ny programforsyning som udlejerens forbedring af den eksisterende skal aftales med lejereren.

I § 46 c, stk. 2, er foreslået, at de etablerings- og forbedringsudgifter vedrørende ejendommens fælles tv-forsyning, udlejereren kan få godtgjort, såfremt der etableres eller foretages forbedringer af ejendommens programforsyning efter aftale med lejereren, er udgifter, der med rimelighed er afholdt hertil, herunder udgifter til en passende forrentning og afskrivning, som også omfatter vedligeholdelse. Finder lejereren, at udgiften ikke er afholdt med rimelighed, kan denne indbringe spørgsmålet for huslejenævnet, jf. bestemmelsen i den foreslåede § 46 e, stk. 2.

Da lejernes deltagelse i et fællesantenneanlæg gøres til et aftalemæssigt anliggende, og da udlejereren efter forslaget får mulighed for at frigøre sig for en gældende pligt til at drive et fællesantenneanlæg, foreslås, at der ikke til sådanne anlægs vedligeholdelse kan fradrages beløb på ejendommens konti for udvendig vedligeholdelse efter §§ 18 og 18 b i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Samtidig foreslås det fastsat, at udlejereren ikke kan beregne lejeforhøjelse efter de almindelige regler om lejeforhøjelse for gennemførte forbedringer, idet betaling for udlejerens etablering og forbedring af fællesantenneanlæg sker som foreslået i § 46 c, stk. 1 og 2. Det gælder også ved genudlejning efter en gennemført etablering/forbedring.

Ligesom efter de gældende regler foreslås det i § 46 c, stk. 3, at lejerens bidrag til fællesantenneanlægget m.v. er pligtig pengeydelse i lejeforholdet. Dette indebærer, at udlejereren som følge af misligholdelse med betalingen kan hæve den pågældende lejers lejeaftale.

Som noget nyt foreslås i § 46 d fastsat en hjemmel i loven, som uanset modstående aftale giver udlejer mulighed for at ophøre med at levere fælles tv-signaler i ejendommen og i stedet overlade det til lejerne selv at sørge for radio- og tv-forsyning.

Forslaget skal ses i sammenhæng med det foreslåede i § 1, nr. 3 og 4, om en videre adgang for lejerne til at opsætte egne antenner.

Forslaget er begrundet i, at nogle udlejere ønsker at blive frigjort fra forpligtelsen til at levere programforsyning, fordi lejernes ønsker om programmer er så forskellige, at det er umuligt for udlejereren at imødekomme alle ønsker om programforsyning samtidig med, at det kan være kostbart at vedligeholde og udbygge et fællesantenneanlæg, så det lever op til lovgivningens krav om levering af must-carry programmer, uanset om lejerne ønsker disse programmer.

Forslaget vil endvidere kunne være aktuelt i den situation, hvor det af udlejereren er besluttet at installere et nyt anlæg eller at forbedre et eksisterende anlæg. I sådanne situationer kan det være umuligt eller for kostbart at opretholde det eksisterende anlæg (forsyning). Udlejereren har med forslaget en adgang til at frigøre sig fra en kontraktmæssig forpligtelse til at levere programforsyning til lejereren.

Omvendt har de pågældende lejere efter det foreslåede i § 1, nr. 3 og 4, en adgang til at etablere egen programforsyning.

Det foreslås i § 46 e, stk. 1, at kompetencen til at afgøre uenighed imellem lejereren og udlejereren vedrørende de foreslåede bestemmelser i §§ 46 c og 46 d henlægges til huslejenævnet. Med hensyn til bestemmelsen i § 46 d kan der alene blive tale om uenighed vedrørende spørgsmålet om varsling.

I § 46 e, stk. 2, foreslås det, at huslejenævnet på lejerens begæring skal tage stilling til, om udlejereren har opkrævet de nødvendige og rimelige udgifter vedrørende fællesantenneanlægget.

Da lejerens tilslutning til et fællesantenneanlæg efter forslaget beror på parternes aftale, foreslås det ikke at videreføre en bestemmelse som den gældende i § 46 f, stk. 5, hvorefter det er udlejereren, der efter lejerens indsigelse imod kravets størrelse skal anlægge sag ved boligretten, hvis kravet ønskes fastholdt.

Som en konsekvens af, at lejerens tilslutning til udlejerens fællesantenneanlæg indgår i lejeaftalen som en del af aftaleforholdet, er det fundet naturligt, at der i loven gives den enkelte lejer mulighed for at frigøre sig fra den del af aftalen, såfremt udlejereren gør sig skyldig i væsentlig misligholdelse af aftalen på dette punkt.

Det foreslås derfor i § 46 d, stk. 2, at såfremt udlejereren gør sig skyldig i grov tilsidesættelse af sine forpligtelser vedrørende administration af fællesantenneanlægget m.v., så kan lejereren ophøre med at modtage de af udlejereren leverede fælles programsignaler samt betale herfor både for så vidt angår udgifter til selve