

Til lovforslag nr. L 226. Vedtaget af Folketinget ved 3. behandling den 26. maj 2000*)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om leje og forskellige andre love

(Gennemgribende forbedrede lejemål, landsdækkende huslejenævn, fællesantenner og Grundejernes Investeringsfond)

§ 1

I lov om leje, jf. lovbekendtgørelse nr. 165 af 10. marts 1998, som senest ændret ved § 88 i lov nr. 934 af 20. december 1999, foretages følgende ændringer:

1. § 3, 2. pkt., affattes således:

»§§ 47-53, 58 og 59 gælder dog ikke for lokaler omfattet af § 1, stk. 2, i lov om leje af erhvervslokaler m.v.«

2. I § 27, stk. 1, indsættes efter 1. pkt.:

»Bestemmelserne i § 11, stk. 2, og §§ 12 og 13 finder tilsvarende anvendelse på udlejerens overtrædelse af denne pligt.«

3. § 29, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. Lejeren har ret til at anbringe radio- og fjernsynsantenne på ejendommen efter udlejerens anvisning til modtagelse af radio- og tv-programmer, jf. dog stk. 3. Lejeren har tilsvarende ret til at lade etablere kabelforbindelse til fremføring af radio- og tv-programmer i ejendommen med henblik på tilslutning til kabel-tv. Ønsker flere lejere at etablere samme programforsyning, kan disse beslutte, at opsætning af antenne skal ske i form af et fællesantenneanlæg.«

4. I § 29 indsættes efter stk. 2 som nye stykker:

»Stk. 3. Lejerens ret efter stk. 2 gælder ikke, såfremt udlejeren godtgør, at anbringelsen vil være til ulempe for ejendommen eller dens lejere. Retten gælder endvidere ikke, hvis lejeren kan få adgang til et ønsket program enten gen-

nem udlejerens fælles tv-forsyning eller gennem et af lejerne etableret fællesantenneanlæg.

Stk. 4. Etablerer lejeren en antenne på ejendommen, kan udlejer forlange, at lejeren indbetaler et rimeligt depositum til sikkerhed for udgifter til nedtagning af antennen og retablering ved lejerens fraflytning, jf. stk. 7.

Stk. 5. Ønsker flere lejere at etablere en fællesantenne i ejendommen efter stk. 2, kan udlejer forlange, at de pågældende lejere stifter en antenneforening, som skal stå for etablering og drift af fællesantenneanlægget. Der skal vælges en bestyrelse for antenneforeningen. Det påhviler bestyrelsen at meddele udlejer, hvem der sidder i bestyrelsen, således at udlejer med frigørende virkning kan henvende sig til disse angående spørgsmål vedrørende antenneanlægget. Bestyrelsen skal samtidig sende et eksemplar af foreningens vedtægter til udlejer. Antenneforeningen er erstatningsansvarlig for skade, der er forårsaget af fællesantenneanlægget. Vedtægterne skal indeholde bestemmelser om, at foreningen skal tegne en ansvarsforsikring og en kaskoforsikring vedrørende antenneanlægget, samt at foreningen i tilfælde af ophør skal bære udgifterne til nedtagning af antenneanlægget og retablering. Udlejer kan forlange, at foreningen indbetaler et rimeligt depositum til sikkerhed for udgifter til nedtagning af antenneanlægget og retablering.

Stk. 6. Ved væsentlig tilsidesættelse af de pligter, som er angivet i stk. 5, kan udlejeren kræve fællesantenneanlægget nedtaget og retablering.