

af skader, skal betale erstatning. Det må følge af dansk rets almindelige erstatningsregler, i hvilket omfang en lejer pådrager sig særligt ansvar ved at undlade at anmelde skader på en ejendom, hvori han er lejer. At den udtrykkelige pligt til at anmelde væggetøjsangreb ikke nævnes, skyldes, at lejeren alligevel vil have pligt til at anmelde, hvis sådanne angreb måtte forekomme.

*Til § 26.*

Bestemmelsen svarer til lovens § 53, stk. 1 og 2.

Stk. 2 fastslår, at en lejer ikke uden udlejerens samtykke må overlade brugen af det lejede eller nogen del deraf til andre end medlemmer af sin husstand, hvad enten det sker mod eller uden vederlag til lejeren.

Denne bestemmelse vedrører både beboelseslejligheder og erhvervslokaler. En lejer af et erhvervslokale må, hvor intet er aftalt, være forpligtet til at drive virksomhed i lokalet for egen regning, og i den forstand kan han ikke overlade brugen til andre. Derimod må lejeren være berettiget til at lade medarbejdere benytte lokalerne, uden at dette kan anses for en misligholdelse.

I lovens § 53, stk. 3, er der gjort den undtagelse, at lejeren af en beboelseslejlighed har ret til at låne eller leje en mindre del af lejligheden – af en lejlighed på 2 værelser det ene værelse – til sine eller sin ægtefælles nærtstående slægtninge. Denne regel foreslås udeladt, idet sådanne familiemedlemmer ofte må anses for husstandsmedlemmer. Uden for disse tilfælde vil der være mulighed for fremleje, jfr. § 69.

*Til § 27.*

Bestemmelsen svarer til lovens § 54, stk. 1–3. § 54, stk. 4, om udlejerens pligt til at udrydde væggetøj og henvisningen vedrørende udlejers mulige erstatningskrav mod lejeren efter lovgivningens almindelige regler foreslås udeladt. Også uden direkte lovpåbud må der påhvile en udlejer pligt til at foranstalte udrydning af væggetøj.

*Til § 28.*

Bestemmelsen svarer til lovens § 55, stk. 6, hvori det er fastsat, at lejeren med de lovmæssige undtagelser ikke har ret til at ændre det lejede uden udlejers samtykke. De eksempler, der er nævnt i gældende lov, foreslås udeladt som overflødige.

*Til § 29.*

Bestemmelsen vedrører lejerens installationsret. Efter lovens § 55, stk. 1, kan lejeren installere telefon og termostatventiler. Han kan endvidere installere oliekamin eller olie- eller petroleumsbrænder i kakkelovne, når skorstenen er egnet hertil. Endelig kan lejere af beboelseslejligheder installere sædvanlige tekniske hjælpemidler til lettelse af husførelsen, medmindre installationen vil være til gene for ejendommen.

Denne specificerede opremsning foreslås erstatet af bestemmelsens stk. 1, hvorefter lejeren har ret til at lade foretage sædvanlige installationer i det lejede. Udlejeren skal efter forslaget kunne modsætte sig installationen, hvis han godtgør, at kapaciteten af enten ejendommens elforsyning eller af dens afløbsforhold er utilstrækkelig, hvis installationen foretages. Hvis lejeren selv afhjælper dette forhold, f. eks. ved at øge eltilførslen på egen bekostning, kan udlejeren således ikke modsætte sig installationen. Hvis udlejeren øger kapaciteten, kan han hos lejeren få lejeforhøjelse, svarende til den øgede brugsværdi, jfr. lovens § 55, stk. 5, og lovforslagets § 58, stk. 3.

Det foreslås udtrykkeligt fastsat i loven, at lejeren har pligt til at meddele udlejeren, at han agter at foretage en installation.

Stk. 2 vedrørende lejeres ret til at opsætte fjernsynsantenne og stk. 3 vedrørende lejeres erstatningspligt for skader, der forårsages af installationer, svarer til lovens stk. 2 og stk. 3.

Stk. 4 vedrørende udlejerens ret til under visse omstændigheder at kræve et af lejeren opsat antenneanlæg fjernet, svarer til lovens § 55, stk. 4, 3. pkt., idet resten af stk. 4 om udlejers adgang til lejeforhøjelse ved opsætning af fællesantenneanlæg til erstatning for et anlæg, der er bekostet af lejere, foreslås overført til § 58.

*Til § 30.*

Bestemmelsen svarer ganske til lovens § 56 om erhvervslejerens ret til skiltning m. v. og pligt til at holde virksomheden åben samt reglen om, at udlejeren kun må udleje til een virksomhed i samme branche.

*Til § 31.*

Bestemmelsen svarer til lovens § 55, stk. 7, om kapitlets fravigelighed.

*Til kap. VI.*

Kapitel VI om betaling af leje svarer til lejelovens kap. VIII, idet dog reglen i lejelovens § 33,