

varslet fra lejeren som udgangspunkt er 3 måneder.

Bestemmelsens stk. 4 er ny og giver adgang til, når et husstandsmedlem – bortset fra ægtefæller og samlevende – viderefører lejeforholdet efter lejelovens regler, at regulere det depositum, der indestår som sikkerhed for udlejerens krav mod lejeren ved fraflytning. Baggrunden herfor er, at depositums størrelse efter et langvarigt lejeforhold vil være så lavt, at det i realiteten ingen sikkerhed giver.

Til § 20

Bestemmelsen svarer til den gældende lejelovs § 35.

Til kapitel V

Til § 21

Bestemmelsen svarer til den gældende lejelovs § 25.

Til § 22

Bestemmelsen svarer til den gældende lejelovs § 20, idet det dog foreslås, at lejerens ubetingede pligt til vedligeholdelse og fornyelse af ruder ændres, således at lejeren kun har vedligeholdelsesforpligtelsen, i det omfang han ikke kan godtgøre, at han er uden skyld i forringelsen. Baggrunden herfor er, at det findes urimeligt, at lejeren skal afholde de ofte ret store udgifter, der følger af, at termoruder efter et vist åremål punkterer.

Til §§ 23–25

Bestemmelserne svarer til den gældende lejelovs §§ 26–28.

Til § 26

Stk. 1 svarer til den gældende lejelovs § 29, stk. 1, idet det dog er præciseret, at der alene er tale om en ret til at installere tekniske hjælpemidler.

Stk. 2 er ændret som følge af den tekniske udvikling og vedrører de antenner, som ikke anvendes til radio- og TV-modtagelse, f.eks. til radioamatører og walkie-talkie-anlæg.

Sådanne antenner er omfattet af den gældende lejelovs § 29, stk. 2, og adgangen til at opsætte sådanne antenner foreslås opretholdt. Lov om radiokommunikation og de i medfør heraf udstedte bekendtgørelser indeholder regler, hvorefter generaldirektoratet for post & telegrafvæsenet kan sikre, at radioamatører og brugere af walkie-talkie-

anlæg ikke generer den sædvanlige radio- og TV-modtagelse i ejendommen. Såfremt udlejerens og P & Ts anvisninger ikke følges, vil udlejerens kunne opsigte under henvisning til, at den pågældende er til gene for ejendommen og dens beboere.

Om adgangen til at forlange antenner m.v. til radio- og TV-modtagelse henvises til § 91.

Stk. 3 svarer til stk. 3 i den gældende lovs § 29.

Til § 27

Bestemmelsen er ny og giver en lejer ret til, efter at have underrettet udlejerens, at foretage forbedringer af det lejede ud over de forbedringer, der er nævnt i § 26 vedrørende tekniske installationer. Bestemmelsen fastslår videre, at udlejerens kan modsætte sig forbedringens udførelse, hvis forbedringen må anses for uhensigtsmæssig. Det forudsættes, at forbedringerne udføres håndværksmæssigt forsvarligt.

Huslejenævnet afgør en eventuel tvist om lejers ret til at foretage forbedringer i det lejede. Huslejenævnet kan herved tage stilling til, på hvilke vilkår forbedringen foretages, f.eks. at lejeren ved nedrivning af væg stiller sikkerhed for retablering ved fraflytning, ligesom huslejenævnet kan bestemme, at udlejerens ikke ifalder ansvar, hvis forhold i ejendommen bevirker, at der opstår skade på den af lejeren udførte forbedring.

Til § 28

Bestemmelsen svarer til den gældende lejelovs § 63, idet betingelsen om, at forbedringsudgiften skal overstige et års leje på forbedringstidspunktet, er udgået. Den i stk. 1 nævnte aftale forudsættes at foreligge på et tidspunkt inden forbedringens udførelse.

Til § 29

Bestemmelsen svarer til den gældende lejelovs § 31.

Til kapitel VI

Til §§ 30–33

Bestemmelserne svarer til den gældende lejelovs §§ 54–57.

Til kapitel VII

Det foreslåede kapitel VII svarer til det nugældende kapitel XI i lov om leje. Det foreslås, at man fremover, for at undgå misforståelser, kalder