

§ 109. For andre leverancer fra udlejeren til opvarmning, herunder el og gas, finder reglerne i §§ 101–108 tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. Reglerne i § 102, stk. 4, 6, 7 og 8, finder endvidere anvendelse for så vidt angår elmålere, såfremt udlejeren leverer el til andet formål end opvarmning.

§ 110. § 101, stk. 1, 2. pkt., finder ikke anvendelse på

- 1) aftaler om udlejning af lejligheder, der er forbeholdt uddannelsessøgende eller andre unge i ejendomme tilhørende almennyttige boligselskaber, selvejende institutioner, fonde og lignende, hvis vedtægter, fundats eller lignende er godkendt af det offentlige,
- 2) lejeaftaler om enkelte værelser til beboelse eller
- 3) lejeaftaler vedrørende kommunale pensionistboliger, jf. kapitel 12 i lov om individuel boligstøtte.

Stk. 2. Udlejeren kan med 1 måneds varsel forlange, at lejere omfattet af stk. 1 skal betale acontobidrag til dækning af deres andel i ejendommens udgifter til opvarmning og forsyning med varmt vand, når udgifterne hertil ikke er indeholdt i lejen.

§ 111. Bestemmelserne i § 101, stk. 1 og 2, § 102, § 103, stk. 2, og §§ 105–109 kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejeren.

Stk. 2. Beslutninger efter § 102, stk. 4 og 5, er bindende for alle lejere uanset modstående tidligere aftaler.

### Kapitel 15

#### *Brugsrettens overgang til andre (fremleje, bytte m.v.)*

§ 112. Lejeren af en beboelseslejlighed har ret til at fremleje højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum til beboelse. Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

Stk. 2. Lejeren af et erhvervslejemål har ret til at fremleje højst halvdelen af erhvervslokalerne til beslægtede eller samarbejdende erhvervsformål.

§ 113. Den del af et lejemål, der er udlejet til beboelse, har lejeren ret til at fremleje i sin helhed i indtil 2 år, når lejerens fravær er af midlertidig karakter og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold eller lignende.

Stk. 2. Et selvstændigt erhvervslejemål eller et erhvervslejemål, der er en del af et blandet lejemål, har lejeren ret til at fremleje i indtil 2 år til anvendelse i samme branche, når lejerens fravær er af midlertidig karakter og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold eller lignende.

Stk. 3. Fremleje kan ikke ske på mere byrdefulde vilkår end dem, lejeren er underlagt.

§ 114. Lejeren skal i hvert enkelt tilfælde i henhold til § 112 og § 113, senest 8 dage før fremleje påbegyndes, meddele udlejeren, til hvem fremleje finder sted, og overgive til ham kopi af udfyldt og underskrevet standardkontrakt.

Stk. 2. Udlejeren kan modsætte sig et fremlejerforhold i henhold til § 113, stk. 1, når

- 1) det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum,
- 2) når betingelserne i standardkontrakten i henhold til stk. 1 går ud over de forpligtelser, som lejeren har over for udlejeren, bortset fra betaling for lån af indbo tilhørende lejeren, eller
- 3) udlejeren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig lejeforholdet.

Stk. 3. Har en lejer ikke igen selv taget en fremlejet bolig i brug efter 2 år, og har ejeren ikke i tide påmindet ham herom, løber fremlejerforholdet videre, indtil det med 3 måneders varsel opsiges af lejeren. Opsiger lejeren, efter udløbet af den i pkt. 1 nævnte frist, sit lejemål, kan det overtages af fremlejetageren.

§ 115. Lejeren er erstatningsansvarlig for skade, som ved uforsvarlig adfærd forvoldes af personer, der i kraft af reglerne i § 112 og § 113 benytter det lejede.

Stk. 2. Lejeren er over for udlejeren ansvarlig for, at de i stk. 1 nævnte personer overholder de regler, der skal sikre en god husorden og forsvarlig brug af det lejede.

Stk. 3. Lejeren er endvidere erstatningsansvarlig efter § 31, stk. 3, for skade forårsaget af installationer, som de i stk. 1 nævnte personer har foretaget i det lejede.

§ 116. Lejeren må ikke uden ægtefællens samtykke foretage fremleje, såfremt dette vil medføre, at det lejede ikke længere kan tjene til fælles bolig eller som grundlag for ægtefællernes eller den anden ægtefælles virksomhed. Er den anden ægtefælle umyndig, kræves værgens