

bringe andre indretninger eller genstande end de i § 29 nævnte, jf. dog § 30.

§ 29. Lejeren har ret til at lade foretage sædvanlige installationer i lejemålet. Det er dog en forudsætning, at ejendommens el- og afløbskapacitet er dimensioneret til det.

*Stk. 2.* Lejeren har ret til at anbringe andre tv- og radioantenner end dem, der er omfattet af § 88, på ejendommen efter udlejerens anvisning, medmindre der i forvejen er anbragt sådanne af en antenneforening eller ved udlejerens foranstaltning eller ejendommen er tilsluttet hybridnet, bredbåndsnet eller lignende.

*Stk. 3.* Er der oprettet fællesantenneforening i en ejendom, er det en forudsætning for lejerens benyttelse af fællesantenner, hybridnet, kabel-tv og lignende, at lejeren er medlem af foreningen. Tvister som følge af uberettiget benyttelse afgøres af huslejenævnet.

*Stk. 4.* Lejeren er erstatningsansvarlig for den skade, der er forårsaget af de installationer, han har foretaget. Udlejeren kan kræve, at lejeren tegner forsikring eller på anden måde stiller fornøden sikkerhed for opfyldelsen af erstatningsansvaret.

§ 30. Lejeren har, efter at have givet meddelelse herom til udlejeren med 2 ugers varsel, ret til at foretage håndværksmæssigt forsvarlige forbedringer af det lejede. I det omfang forbedringerne medfører udvidede vedligeholdelsesforpligtelser, kan udlejeren kræve, at lejeren selv overtager den del af vedligeholdelsesudgifterne, som vedrører forbedringen.

§ 31. Når lejeren ønsker at forbedre det lejede, kan der træffes aftale om, at der ved lejerens fraflytning ydes ham en godtgørelse. For forbedringsarbejder, hvortil udgiften overstiger 1 års leje, har lejeren krav på en sådan aftale.

*Stk. 2.* Medmindre andet aftales under hensyn til forbedringens karakter, udgør godtgørelsen lejerens udgift med fradrag af  $\frac{1}{10}$  af beløbet for hvert hele år, det forbedrede har været benyttet.

*Stk. 3.* Udlejeren kan ved genudlejning enten kræve en lejeforhøjelse, der modsvarer forbedringen, eller kræve godtgørelsen betalt af den nye lejer, fradraget de omkostninger, der henhører under udlejers almindelige vedligeholdelsespligt. Hvis udlejeren kræver lejeforhøjelse, skal han overtage den fulde vedligeholdelse.

I begge tilfælde skal han dokumentere størrelsen af den ydede godtgørelse.

§ 32. Huslejenævnet afgør uenighed om opfyldelse af lejerens pligt til renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse, ligesom nævnet efter begæring afgør tvister i henhold til § 29, stk. 1 og 2. Endvidere afgør huslejenævnet efter begæring, om lejeren har ret til at foretage forbedringer af det lejede, jf. § 30, og under hvilke vilkår, herunder om der skal stilles sikkerhed for retablering ved lejerens fraflytning.

§ 33. Reglerne i § 24, § 29, stk. 1 og 2, og §§ 30 og 32 kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejeren.

## Kapitel 6

### *Udlejerens adgang til det lejede*

§ 34. Udlejeren eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det, f.eks. i tilfælde af skadedyrsangreb, vand- og rørskader eller skader på installationer.

§ 35. Udlejeren kan med 6 ugers varsel iværksætte arbejder i det lejede eller i tilgangsvejene til det lejede, når udførelsen ikke er til væsentlig ulempe for lejeren.

*Stk. 2.* Inden iværksættelse af andre arbejder i det lejede eller i tilgangsvejene til det lejede har lejeren krav på 3 måneders varsel.

*Stk. 3.* Udlejeren kan dog altid uden varsel foretage uopsættelige reparationer i det lejede.

*Stk. 4.* Ethvert arbejde, der iværksættes af udlejeren, skal udføres uden unødigt afbrydelse og med den størst mulige hensyntagen til lejeren. Udlejeren skal straks foretage efterreparationer.

*Stk. 5.* Forsinket efterreparationer unødigt, medfører dette midlertidig nedsættelse af lejen.

§ 36. Ved installation af varmeanlæg i ejendommen har udlejeren ret til med 6 ugers varsel at råde over de kælder- og loftsrums, der er nødvendige til anlæggets drift, når der anvises lejeren andre rum, der er anvendelige til den aftalte brug. Lejeren kan dog ikke kræve at få anvist andet rum, hvis den forudsatte anvendelse af rummet må anses for overflødiggjort af installationen.