

lesantenne i ejendommen efter stk. 1, 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 antennen. Bestyrelsen skal samtidig sende et eksemplar af foreningens vedtægter til udlejer. Vedtægterne skal blandt andet indeholde bestemmelse om, at foreningen skal tegne en ansvarsforsikring og en kaskoforsikring vedrørende antennen, samt i tilfælde af foreningens ophør bære udgifterne som følge af nedtagning af antennen. Udlejer kan forlange, at foreningen indbetaler et rimeligt depositum til sikkerhed for udlejers eventuelle krav mod foreningen.

Stk. 3. Ved væsentlig tilsidesættelse af de pligter, som er angivet i stk. 2, kan udlejer kræve fællesantenneanlægget nedtaget.

§ 37. Lejeren har ret til at installere hjælpemidler m.v. efter bestemmelserne i § 102 i lov om social service. Udlejer kan stille krav om, at lejeren foretager retablering ved fraflytning, og at kommunalbestyrelsen garanterer for betaling af retableringsudgifterne. Lejeren skal underrette udlejer senest 4 uger, før indretningen finder sted.

§ 38. Lejeren er erstatningsansvarlig for skade, der er forårsaget af de installationer, som den enkelte lejer har foretaget efter §§ 35-37. Udlejer kan forlange, at lejeren ved forsikring eller på anden måde stiller fornøden sikkerhed for opfyldelsen af erstatningsansvaret.

Stk. 2. Har lejeren opsat egen antenne eller været tilsluttet fællesantenneanlæg efter § 36, stk. 1, kan udlejer kræve retablering, når lejeren fraflytter lejemålet.

§ 39. Lejeren har ret til at udføre nærmere fastsatte forbedringer m.v. af boligen og ved fraflytning få økonomisk godtgørelse for de afholdte dokumenterede udgifter.

Stk. 2. Forbedringerne m.v. skal være rimelige og hensigtsmæssige. Arbejderne må ikke fratage boligen dens karakter af almen bolig eller dens eventuelle karakter af bolig, der er velegnet for ældre og personer med handicap. Medfører arbejderne særlige vedligeholdelses-

udgifter for afdelingen, forhøjes lejerens leje tilsvarende.

Stk. 3. Der kan ikke ydes godtgørelse for særligt luksusrægede arbejder eller særligt energiforbrugende installationer.

Stk. 4. Godtgørelsen udbetales af udlejer ved lejerens fraflytning. Udlejer kan foretage modregning i godtgørelsen for lejerens forpligtelser over for udlejer.

Stk. 5. Den nye lejer, der flytter ind i en bolig, hvor den tidligere lejer har gennemført forbedringer m.v., skal betale afdelingens udgifter til godtgørelse. Ved indgåelse af lejeaftalen kan den nye lejer vælge mellem kontant betaling af udgiften eller en lejeforhøjelse, som modsvarer udgiften.

§ 40. Udlejer kan tillade, at lejeren udfører andre arbejder end de af § 39 omfattede arbejder.

Stk. 2. Bestemmelsen i § 39, stk. 2, finder tilsvarende anvendelse.

§ 41. Uenighed om lejerens rettigheder og forpligtelser efter dette kapitel afgøres af beboerklagenævnet.

§ 42. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de i §§ 39-41 nævnte forhold, herunder om afgrænsning og beregning af godtgørelsen for forbedringsarbejderne m.v.

Kapitel 9

Betaling af leje m.v.

§ 43. Udlejer skal anvise et betalingssted her i landet. Er der ikke anvist et betalingssted, skal lejen betales på udlejerens forretningssted her i landet. Indbetaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.

§ 44. Lejen betales månedsvis forud. Ved indgåelse af lejemål, hvor der ikke opkræves beboerindskud, jf. § 46, kan det dog aftales, at lejeren betaler leje for en længere periode ad gangen, dog maksimalt for en periode på 3 måneder.

Stk. 2. Forfalder lejen til betaling på en helldag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Betaling anses for rettidig, når den sker senest den 3. hverdag efter forfaldsdagen. Er denne hverdag en lørdag eller grundlovsdag, er betaling den følgende hverdag rettidig.