

Forslaget skal ses i sammenhæng med, at der i lovforslagets kapitel 8 foreslås indført en videre adgang for lejere til at opsætte egne antenner, end den der er i dag.

Forslaget er begrundet i, at nogle udlejere ønsker at blive frigjort fra forpligtelsen til at levere programforsyning, fordi lejernes ønsker om programmer er så forskellige, at det er umuligt for udlejeren at imødekomme alle ønsker om programforsyning. Set i det lys kan det være kostbart at vedligeholde og udbygge et fællesantenneanlæg, så det lever op til lovgivningens krav om levering af must-carry programmer.

Forslaget vil endvidere kunne være aktuelt i den situation, hvor det af udlejeren er besluttet at installere et nyt anlæg eller at forbedre et eksisterende anlæg. I sådanne situationer kan det være umuligt eller for kostbart for udlejeren at opretholde det eksisterende anlæg (forsyning). Udlejeren har med forslaget en adgang til at frigøre sig fra en kontraktsmæssig forpligtelse til at levere programforsyning til lejeren.

Omvendt har de pågældende lejere i henhold til § 36 i forslaget en adgang til at etablere egen programforsyning.

Hertil kommer, at der mange steder i landet er mulighed for at modtage kabel-tv baseret på en individuel aftale mellem lejeren og kabel-tv-leverandøren. Herved opnås, at lejeren kun modtager og betaler for det, denne ønsker at modtage.

En beslutning om at ophøre med levering af fælles program-signaler i ejendommen skal træffes under iagttagelse af de beboerdemokratiske regler, jf. lovforslagets § 3.

#### *Til kapitel 12*

I kapitlet videreføres nogle bestemmelser uændret fra den gældende lejelovs kapitel XII, medens andre foreslås ændret.

Det bemærkes, at de regler i dette kapitel, som gælder for ægtefæller, gælder tilsvarende for registrerede partnere.

Det bemærkes endvidere, at der ikke er medtaget bestemmelser om udlejning af almene boliger og oprykningsret på grund af disse reglers offentligtretlige karakter.

#### *Til § 64*

Bestemmelsen svarer til den gældende lejelovs § 69, stk. 1, om delvis fremleje.

#### *Til § 65*

Stk. 1 og 2 svarer til § 70, stk. 1 og 2, i den gældende lejelov. Dog foreslås, at lejerens ret til at fremleje

hele boligen skal gælde uanset antallet af boliger i bebyggelsen.

I stk. 3 foreslås, at udlejer kan stille krav om, at lejere, som ved fremleje overtager almene ungdomsboliger og almene ældreboliger, skal opfylde de betingelser, der gælder for at komme i betragtning til disse boligtyper, hvis det skønnes rimeligt af hensyn til efterspørgslen. Herved kan udlejer sikre, at disse boliger fortsat forbeholdes den berettigede personkreds, hvis der er behov herfor. Der foreslås i øvrigt en tilsvarende bestemmelse for så vidt angår bytte, jf. § 69, stk. 4.

#### *Til § 66*

Stk. 1 svarer til § 69, stk. 2, i den gældende lejelov.

I stk. 2 er som noget nyt foreslået, at lejeren ved aftaler om fremleje ikke skal kunne betinge sig en højere husleje, end lejeren selv betaler for boligen. Baggrunden herfor er, at det findes urimeligt, at en lejer skulle kunne tjene på at fremleje sin bolig i det almene byggeri. Udlejeren kan afvise fremlejeaftalen, hvis lejeren opkræver en højere leje end tilladt efter bestemmelsen.

Reglen gælder også ved delvis fremleje. Her vil den maksimale leje, som lejeren kan betinge sig, således svare til, hvad lejeren selv betaler for hele boligen. Dette beløb er dog kun det yderste maksimum for, hvad lejeren vil kunne kræve i leje, hvis lejeren ønsker at udnytte sin fremlejeret. Et fremleje forhold om et enkeltværelse vil i øvrigt være omfattet af den private lejelovgivning.

Fremlejetagere af såvel enkeltværelser som lejligheder vil på samme måde som andre »private« lejere kunne få nedsat en eventuelt for højt fastsat leje i overensstemmelse med reglerne herom.

#### *Til §§ 67 og 68*

Bestemmelserne svarer til den gældende lejelovs §§ 71 og 72.

#### *Til § 69*

Bestemmelserne om lejerens bytteret i stk. 1-3 svarer indholdsmæssigt til de gældende bestemmelser i lejelovens § 73, stk. 1 og 2, og § 74, stk. 2. Den gældende bestemmelse om, at udlejer kan modsætte sig bytte, hvis udlejer bor i ejendommen, og denne omfatter færre end 7 lejligheder, er dog ikke medtaget, da den ikke er relevant for det almene område.

Det foreslås at ophæve den gældende betingelse i lejelovens § 74, stk. 1, hvorefter en lejer, som bytter sig til en lejlighed, der tilhører en almen boligorganisation, skal opfylde de særlige vilkår, der gælder for sådanne lejligheder.