

on, forsikring og lignende. Stk. 2, 2. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 4. Har udlejeren opsat eller forbedret eget fællesantenneanlæg til radio- og fjernsynsmodtagelse i ejendommen, eller har udlejeren etableret eller forbedret tilslutning til programforsyning udefra, kan udlejeren forlange, at lejeren over 10 år godtgør udlejeren de etablerings- og forbedringsudgifter, der med rimelighed er afholdt. Udlejeren kan forlange en passende forrentning og sædvanlige udgifter til vedligeholdelse, administration, forsikring og lignende. Lejeren kan dog kræve at betale beløbet kontant. Stk. 2, 2. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 5. Har en ejendom centralvarme eller varmtvandsinstallation, og tilslutter udlejeren denne til et kollektivt varmforsyningsanlæg, kan udlejer forlange, at lejeren over 10 år godtgør udlejeren ejendommens udgifter ved omlægningen med fradrag af besparelsen.

Stk. 6. Foranstaltninger, der øger kapaciteten af ejendommens forsynings- eller afløbsledninger af hensyn til lejernes brug, anses for forbedringer.

§ 33. Lejeforhøjelse efter § 32 kan gennemføres med 3 måneders varsel. Lejeforhøjelsen kan dog tidligst få virkning fra det tidspunkt, hvor forbedringen er fuldført.

Stk. 2. Kravet om lejeforhøjelse skal fremsættes skriftligt og indeholde oplysning om grunden til lejeforhøjelsen, en beregning af lejeforhøjelsen med oplysning om de afholdte udgifter samt oplysning om lejerens adgang til at gøre indsigelse, jf. stk. 5. Indeholder kravet ikke disse oplysninger, er det ugyldigt, medmindre udlejeren kan godtgøre, at manglerne ikke har bevirket en forringelse af lejerens retstilling.

Stk. 3. Udlejeren kan kræve en foreløbig lejeforhøjelse på grundlag af et overslag over udgifterne og forbeholde sig at fremsætte nyt krav, når byggeregnskabet er afsluttet. Lejen skal reguleres efter byggeregnskabet, når det foreligger.

Stk. 4. Boligretten kan på begæring af en lejer fastsætte en frist, inden for hvilken byggeregnskab skal aflægges. Er byggeregnskab ikke aflagt inden fristens udløb, bortfalder den foreløbige lejeforhøjelse, medmindre overskridelsen af fristen beror på forhold, som ikke kan lægges udlejeren til last.

Stk. 5. Vil lejeren ikke godkende kravet om

lejeforhøjelse, skal lejeren fremsætte skriftlig indsigelse senest 6 uger efter, at kravet er kommet frem til lejeren. Udlejeren skal da anlægge sag ved boligretten senest 6 uger efter lejerfristens udløb, hvis udlejeren ønsker at fastholde kravet om lejeforhøjelse.

Kapitel 7

Lejerens brug af det lejede

§ 34. Lejeren skal behandle det lejede forsvarligt.

Stk. 2. Lejeren er erstatningsansvarlig for skade, som forvoldes ved uforsvarlig adfærd af lejeren selv, lejerens personale eller andre, som lejeren har givet adgang til det lejede, herunder ved fremleje.

Stk. 3. Skader, hvis udbedring er uopsættelig, skal lejeren straks anmelde til udlejeren. Andre skader skal lejeren anmelde uden ugrundet ophold.

§ 35. Lejeren må ikke uden udlejerens samtykke bruge det lejede til andet formål end aftalt.

Stk. 2. Lejeren må ikke uden udlejerens samtykke overlade brugen af det lejede eller nogen del heraf til andre.

§ 36. Udlejeren skal sørge for, at der hersker god orden i ejendommen. Bestemmelserne i §§ 19, stk. 2, 20 og 21 finder tilsvarende anvendelse på udlejerens overtrædelse af denne pligt.

Stk. 2. Lejeren skal overholde de almindelige ordensregler, der gælder for ejendommen, og skal efterkomme andre rimelige påbud, der skal sikre god husorden og forsvarlig brug af det lejede.

Stk. 3. Lejeren skal sørge for, at de pligter, der påhviler lejeren efter stk. 2, også iagttages af de personer, for hvis handlinger lejeren er ansvarlig efter § 34.

§ 37. Lejeren må ikke uden udlejerens samtykke foretage ændringer af det lejede eller anbringe andre indretninger eller genstande end de i §§ 38-41 nævnte.

§ 38. Lejeren har ret til at foretage sædvanlige installationer i det lejede, medmindre udlejeren kan godtgøre, at ejendommens el- og afløbskapacitet ikke er tilstrækkelig til installationen. Lejeren skal give meddelelse til udlejeren, inden lejeren foretager installationen.