

F. t. l. om leje af erhvervslokaler m.v.

§ 39. Lejeren har ret til at anbringe radio- og fjernsynsantenne på ejendommen efter udlejerens anvisning til modtagelse af radio- og tv-programmer, jf. dog stk. 2. Lejeren har tilsvarende ret til at lade etablere kabelforbindelse til fremføring af radio- og tv-programmer i ejendommen, såfremt der er mulighed for tilslutning til kabel-tv i området. Ønsker flere lejere at etablere samme programforsyning, kan disse beslutte, at opsætning af antenne skal ske i form af et fællesantenneanlæg.

Stk. 2. Lejerens ret efter stk. 1 gælder ikke, såfremt udlejeren godtgør, at anbringelsen vil være til ulempe for ejendommen eller dens lejere. Retten gælder endvidere ikke, hvis lejeren kan få adgang til et ønsket program enten gennem udlejerens fælles tv-forsyning eller gennem et af lejerne etableret fællesantenneanlæg.

Stk. 3. Etablerer lejeren en antenne på ejendommen, kan udlejer forlange, at lejeren indbetaler et rimeligt depositum til sikkerhed for krav mod lejeren, som opstår som følge af antennen.

Stk. 4. Ønsker flere lejere at etablere en fællesantenne 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 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 udlejerens krav mod foreningen.

Stk. 5. Ved væsentlig tilsidesættelse af de pligter, som er angivet i stk. 4, kan udlejeren kræve fællesantenneanlægget nedtaget.

Stk. 6. Har lejeren opsat egen antenne eller været tilsluttet fællesantenneanlæg efter stk. 1, kan udlejeren kræve retablering, når lejeren fraflytter lejemålet.

§ 40. Lejeren har ret til at foretage ombygninger i det lejede, der er sædvanligt for den type virksomhed, der efter aftalen drives i det lejede.

Lejeren skal give meddelelse til udlejeren, inden lejeren foretager ombygningen.

Stk. 2. Lejeren har endvidere efter udlejerens rimeligt begrundede anvisninger ret til at foretage installationer og ombygninger, når ændringerne sker for at opfylde krav fra en offentlig myndighed vedrørende kontraktmæssig anvendelse af det lejede.

Stk. 3. Har lejeren foretaget ændringer som nævnt i stk. 1 og 2, er lejeren ved lejeforholdets ophør forpligtet til at retablere det lejede.

§ 41. Lejeren har ret til at foretage skiltning på mure, døre og vinduer, der hører til det lejede, i det omfang det er sædvanligt efter lejerens forretnings og ejendommens art. Lejeren har endvidere ret til at anbringe markiser, udhængsskabe, automater, varer og lignende i sædvanligt omfang.

Stk. 2. Lejeren af en butik, et hotel, en restauration og lignende skal holde forretningen åben og i forsvarlig drift i sædvanligt omfang. Det kan ikke pålægges lejere af forretninger i butikcentre eller lignende butiksfællesskaber at holde åbent efter kl. 20.00.

§ 42. Lejeren er erstatningsansvarlig for skade, der er forårsaget af de installationer, ombygninger og ændringer, lejeren har foretaget. Udlejeren kan kræve, at lejeren ved forsikring eller på anden måde stiller fornøden sikkerhed for opfyldelsen af erstatningsansvaret.

§ 43. Reglerne i §§ 38, 40, stk. 2, og § 41, stk. 2, 2. pkt., kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejeren.

Kapitel 8

Betaling af leje

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

§ 45. Lejen kan kræves betalt månedsvis forud.

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