

rende 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 udlejer godtgør, at anbringelsen vil være til ulempe for ejendommen eller dens beboere. 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 lejer indbetaler et rimeligt depositum til sikkerhed for krav mod lejer, 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 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 lejer foretager retablering ved fraflytning, og at kommunalbestyrelsen garanterer for betaling af retableringsudgifterne. Lejer 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 lejer ved forsikring eller på anden måde stiller fornøden sikkerhed for opfyldelsen af erstatningsansvaret.

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

§ 39. Lejer 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 vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, forhøjes lejerens leje tilsvarende.

*Stk. 3.* Der kan ikke ydes godtgørelse for særligt luksusprægede 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 lejer 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.