

kun betale for de programmer, lejeren har adgang til. Udgifterne kan ikke indeholdes i lejen.

Stk. 2. Udlejeren kan forlange, at lejeren godtgør udlejeren de etablerings- og forbedringsudgifter, der med rimelighed er afholdt. Den del af udgiften, der dækkes af udbetaling fra Landsbyggefonden efter kapitel 7 i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., medregnes ikke i etableringsudgiften. Udlejer kan forlange en passende forrentning og afskrivning af udgifterne. Lejeren kan dog forlange at betale beløbet kontant.

Stk. 3. Lejerens bidrag til udgifter efter stk. 1 er pligtig pengeydelse i lejeforholdet, jf. § 90, stk. 1, nr. 1.

Stk. 4. Efter lejerens anmodning skal beboerklagenævnet afgøre, om udlejeren har opkrævet større beløb end tilladt efter stk. 1. Har udlejeren efter nævnets afgørelse opkrævet større beløb end tilladt, kan lejeren forlange det for meget betalte tilbage. Finder nævnet, at udlejeren har gjort sig skyldig i grov tilsidesættelse af sine forpligtelser vedrørende administration af fællesantenneanlægget m.v., kan lejeren med virkning for fremtiden frigøre sig fra forpligtelsen til at modtage de programsignaler, som udlejeren foranstalter fordelt i ejendommen.

§ 63. Leverer udlejeren fælles programsignaler i ejendommen, kan udlejeren uanset modstående aftale med 6 måneders varsel meddele lejeren, at udlejeren bringer leveringen af fælles programsignaler i ejendommen til ophør.

Kapitel 12

Brugsrettens overgang til andre

§ 64. Lejeren har ret til at fremleje højst halvdelen af boligens beboelsesrum til beboelse. Det samlede antal personer, der bor i boligen, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

§ 65. Lejeren har ret til at fremleje boligen i indtil 2 år, når lejerens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lignende.

Stk. 2. Udlejeren kan modsætte sig fremleje-forholdet, når

- 1) det samlede antal personer i boligen vil overstige antallet af beboelsesrum eller
- 2) udlejeren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremleje-forholdet.

Stk. 3. Hvis det skønnes rimeligt af hensyn

til efterspørgslen, kan udlejer ved fremleje af almene ungdomsboliger og almene ældreboliger stille krav om, at den pågældende bolig skal bebos af personer, som opfylder betingelserne for at komme i betragtning til en bolig af den pågældende karakter.

Stk. 4. Ved fremleje af en bolig i et bofællesskab skal den pågældende bolig efter fremleje-forholdets etablering bebos af personer, som opfylder betingelserne for at komme i betragtning til en bolig af den pågældende karakter.

Stk. 5. Senest 2 uger før lejeren indgår en fremlejeaftale, skal lejeren underrette udlejeren om

- 1) årsagen til lejerens midlertidige fravær,
- 2) hvem lejeren agter at fremleje til, herunder om den pågældende opfylder de i stk. 3 eller 4 nævnte betingelser, hvis der er tale om en almen ungdomsbolig, en almen ældrebolig eller en bolig i et bofællesskab,
- 3) antallet af personer i boligen og
- 4) den krævede lejes størrelse.

Har udlejeren ikke modsat sig den pågældende fremlejeaftale senest 2 uger efter lejerens underretning, kan lejeren indgå aftalen.

§ 66. Fremlejeaftaler skal indgås skriftligt, og lejeren skal inden fremlejeperiodens begyndelse give udlejeren kopi af fremlejeaftalen.

Stk. 2. Lejeren kan ikke ved aftaler om fremleje betinge sig en højere leje, end lejeren selv betaler for boligen. Udlejeren kan modsætte sig fremlejeaftalen, hvis den aftalte leje overstiger dette beløb.

§ 67. Lejeren er erstatningsansvarlig for skade, som ved uforsvarlig adfærd forvoldes af personer, der i kraft af reglerne i §§ 64 og 65 benytter det lejede.

Stk. 2. Lejeren er over for udlejeren ansvarlig for, at de i stk. 1 nævnte personer overholder de regler, der skal sikre en god husorden og forsvarlig brug af det lejede.

Stk. 3. Lejeren er endvidere erstatningsansvarlig efter § 38 for skade forårsaget af installationer, som de i stk. 1 nævnte personer har foretaget i det lejede.

§ 68. Lejeren må ikke uden ægtefællens samtykke foretage fremleje, såfremt dette vil medføre, at det lejede ikke længere kan tjene til fælles bolig eller som grundlag for ægtefællernes eller den anden ægtefælles virksomhed. Er den anden ægtefælle umyndig, meddeler værge