

ske kommunikationstjenester« og efter »programmer« indsættes: »eller de elektroniske kommunikationstjenester«.

9. I § 46 c, stk. 2, 1. pkt., indsættes efter »programforsyning«: »eller forsyning med adgang til elektroniske kommunikationstjenester«.

10. I § 46 c, stk. 2, 3. pkt., indsættes efter »fællesantennelanlæg«: »eller fælles forsyning med adgang til elektroniske kommunikationstjenester«.

11. I § 46 d, stk. 1, indsættes to steder efter »programsignaler«: »eller fælles forsyning med adgang til elektroniske kommunikationstjenester«.

12. I § 46 d, stk. 2, indsættes efter »fællesantennelanlægget«: »eller den fælles forsyning med adgang til elektroniske kommunikationstjenester«, og efter »programsignaler« indsættes: »eller den fælles adgang til elektroniske kommunikationstjenester«.

13. Overskriften til kapitel XII A ændres til:

*»Behandling af sager om lejerens tilsidesættelse af god skik og orden ved huslejenævne«.*

14. Efter § 79 indsættes efter overskriften:

»§ 79 a. En lejer kan pålægges retsfølger efter § 79 b, når lejereren i følgende tilfælde udøver adfærd, som er til gene for ejendommen, udlejer, dennes ansatte, lejere i ejendommen eller andre, der lovligt færdes i ejendommen:

- 1) Når lejereren udøver eller truer med fysisk vold over for de pågældende personer.
- 2) Når lejerens adfærd kan være til fare for ejendommen eller de pågældende personer, herunder på grund af anvendelse af våben eller opbevaring af farefremkaldende materialer i det lejede.
- 3) Når lejerens adfærd medfører gener for de pågældende personer som generel utryghed, forræelse af ejendommens miljø eller sundhedsmæssig risiko.
- 4) Når lejereren, uden at der er tale om fysisk vold, udøver chikane over for de pågældende personer.
- 5) Når lejereren udøver uacceptabel støj til væsentlig gene for de pågældende personer i form af uacceptabelt støjende menneskelig adfærd, stærk musikstøj eller stærk maskinstøj.

- 6) Når lejereren ødelægger ejendommen eller løsøre på ejendommen eller på fællesarealer.
- 7) Når lejereren vanrøgtter det lejede.
- 8) Når lejerens husdyr er til væsentlig gene for de pågældende personer på grund af støj, lugt, uhumskehed eller fare- eller frygtfremkaldelse.
- 9) Når lejereren, uden at der er tale om de i nr. 5 nævnte tilfælde, udøver støjende adfærd til gene for de pågældende personer.
- 10) Når lejerens husdyrhold, uden at der er tale om de i nr. 8 nævnte tilfælde, er til gene for de pågældende personer.
- 11) Når lejereren i øvrigt udøver adfærd, som er til gene for ejendommen eller de pågældende personer.

Stk. 2. En lejer kan desuden pålægges retsfølger efter § 79 b, når lejereren holder husdyr i strid med lejeaftale eller husorden, uanset om husdyrholdet er til gene for ejendommen eller de i stk. 1 nævnte personer.

Stk. 3. Lejereren kan pålægges retsfølger, uanset om den i stk. 1 og 2 beskrevne adfærd udøves af lejereren selv, lejerens husstand eller andre, som lejereren har givet adgang til det lejede.

§ 79 b. Har lejereren tilsidesat god skik og orden, jf. § 79 a, kan lejereren pålægges en af følgende retsfølger:

- 1) Lejeforholdet kan gøres betinget således, at der, hvis lejereren indenfor 1 år efter afgørelsen overtræder nærmere fastsatte betingelser vedrørende adfærd i ejendommen, er grundlag for, at lejemålet kan opsiges eller ophæves efter reglerne i kapitel XIII og XIV.
- 2) Lejereren kan meddeles en advarsel om, at fornyet overtrædelse af god skik og orden, jf. § 79 a, kan føre til, at lejeforholdet gøres betinget efter nr. 1 eller til, at lejemålet opsiges eller ophæves efter reglerne i kapitel XIII og XIV.

Stk. 2. Det er en betingelse for, at en lejer kan pålægges retsfølger for tilsidesættelse af god skik og orden efter stk. 1, at tilsidesættelsen sker trods udlejerens påmindelse.

§ 79 c. Sag om pålæg af retsfølger efter § 79 b indbringes for huslejenævnet af udlejereren efter reglerne i kapitel VI i lov om midlertidig regulering af boligforholdene. Er der fremsat krav om, at lejereren pålægges en advarsel, kan nævnet ikke pålægge lejereren en strengere retsfølge.«

15. § 83, stk. 1, litra b, affattes således: