

valgfrihed med hensyn til, om tilslutning til elektronisk kommunikationsnet skal ske som en individuel tilslutning eller som en fælles tilslutning med de forskelle, der måtte være heri. Tilslutning til elektronisk kommunikationsnet findes ikke at være et indgreb i ejendommen, som begrundes, at antallet af tilslutninger begrænses mest muligt. Dette forhold svarer i det væsentlige til telefontilslutninger samtidig med, at tilslutning til elektronisk kommunikationsnet kan ske ved brug af en eksisterende telefontilslutning.

Forslaget adskiller sig endvidere fra de gældende regler om lejerens ret til at opsætte antenne derved, at lejerens tilslutning til elektronisk kommunikationsnet ikke omfattes af de gældende regler om lejerens pligt til nedtagning og retablering ved fraflytning efter lovens § 29, stk. 7, samt udlejerens adgang til efter lovens § 29, stk. 4, at opkræve depositum til sikkerhed for udgifter til nedtagning af tilslutningen og retablering. Baggrunden herfor er det samme som anført ovenfor vedrørende karakteren af det indgreb i ejendommen, som tilslutning til elektronisk kommunikationsnet udgør.

Til nr. 5-12

De gældende bestemmelser i lejelovens kapitel VII A om lejerens betaling til fællesantenne uden for huslejen foreslås udvidet til også at omfatte betaling for adgang til elektroniske kommunikationstjenester, således at betaling for adgang til bredbånd, telefoni og andre elektroniske kommunikationstjenester ikke fremover kan være indeholdt i huslejen.

Forslaget indebærer, at der i de tilfælde, hvor der i huslejen betales for adgang til elektroniske kommunikationstjenester, skal ske en udsondring af de udgifter, som knytter sig hertil, med henblik på at opkræve lejernes betaling ved siden af huslejen. Indgår der i en eksisterende betaling for adgang til elektroniske kommunikationstjenester tillige betaling for forbrug af elektroniske kommunikationstjenester, skal denne betaling ligeledes fremover ske ved siden af huslejen. Betalingen vil dog fortsat være pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

Forsyningen med fælles adgang til elektroniske kommunikationstjenester sker normalt ved, at der i ejendommen etableres individuelle forbindelser fra de enkelte boliger til et fælles anlæg, som samler informationer til og fra de enkelte boliger, og via en bredbåndsforbindelse formidler kontakten til eksterne elektroniske kommunikationsnet. De individuelle forbindelser kan være trådbårne eller trådløse. De udgifter, som knytter sig til etablering og drift af forsyningsanlægget, vil - på samme måde som for forsy-

ning med radio- og tv-programmer - fremover skulle opkræves ved siden af fra huslejen.

De tjenester, som typisk leveres via sådanne netværk, er internetadgang, telefoni, video on demand og spil samt med tiden egentlige radio- og tv-programmer.

Der vil i nogle tilfælde være tale om, at sådanne forsyningsnet også anvendes til andre formål. Det kan f.eks. være til brug for dørtelefonanlæg eller fjernaf-læsning af varmemålere. I sådanne tilfælde vil den del af udgifterne, som vedrører sådanne ydelser, skulle vedblive med at indgå i huslejen, idet sådanne udgifter udgør en naturlig del af boligforbruget. Det forudsættes, at leverandøren af ydelsen overfor udlejerens vil være i stand til at foretage en opsplitning af den samlede udgift eller overfor udlejerens foretage en skøns-mæssig ansættelse af den del af den samlede udgift, som modsvarer den pågældende ydelse.

Efter de gældende bestemmelser om lejerens betaling for fællesantenne, kan udlejerens kun opkræve bidrag til etablering og forbedring af forsyningen med radio- og tv-programmer fra de lejere, som efter aftale med udlejerens har forpligtet sig til at betale. Betalingsforpligtelsen gælder dog tillige for de lejere, som for tidspunktet for denne regels ikrafttræden var forpligtet til at betale antennebidrag. Med nærværende forslag vil dette tilsvarende være gældende for så vidt angår fremtidig etablering og forbedring af forsyning med adgang til elektroniske kommunikationstjenester. Dette indebærer, at hvis en udlejer efter lovens ikrafttræden ønsker at etablere eller forbedre en eksisterende forsyning med en sådan netadgang, vil lejeren kun være forpligtet til at betale herfor, hvis der er indgået en aftale herom f.eks. i lejekontrakten. Der foreslås samtidig, jf. § 7, indført en overgangsordning svarende til den, der gælder for antennebidrag, hvorefter de lejere, som på tidspunktet for lovens ikrafttræden er forpligtet til at betale bidrag, fortsat vil være forpligtet.

Til nr. 13 og 14

Den foreslåede ordning med behandling af husordenssager ved huslejenævnene foreslås indsat i det eksisterende kapitel XII A, som indeholdt de nu ophævede regler om en forsøgsordning med behandling af sager om lejerens overtrædelse af god skik og orden ved boligklagenævn. Forslaget er udarbejdet på grundlag af den eksisterende ordning i lov om leje af almene boliger. I bemærkningerne til de foreslåede bestemmelser vil der derfor være henvisninger til de eksisterende bestemmelser i lov om leje af almene boliger. På de områder, hvor forslaget adskiller sig fra den almene ordning, vil der som udgangspunkt ske tilretninger i