

987 af 21/10 2009. Lov om leje af almene boliger

Lov om leje af almene boliger Nr. 968 af 17. december 1997

By- og Boligministeriet

LF 29 97/98

Jf. lovbek. nr. 987 af 21. oktober 2009

Kapitel 8

Lejerens ret til at foretage installationer i og forbedringer af det lejede

§ 35. Lejeren har ret til at foretage sædvanlige installationer i det lejede, medmindre udlejer kan godtgøre, at ejendommens el- og afløbskapacitet ikke er tilstrækkelig til installationen. Lejeren skal give meddelelse til udlejer, inden lejeren foretager installationen.

§ 36. 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 eller adgang til elektroniske kommunikationstjenester i ejendommen, hvis der er mulighed for tilslutning til kabel-tv eller lignende fælles net i området. Ønsker flere lejere at etablere samme programforsyning eller forsyning med adgang til elektroniske kommunikationstjenester, kan disse beslutte, at opsætning af antenne eller forsyning med adgang til elektroniske kommunikationstjenester skal ske i form af et fællesanlæg.

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 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 udlejer kræve fællesantenneanlægget nedtaget.

Stk. 6. Stk. 4 og 5 gælder tilsvarende for lejernes etablering af fælles forsyning med adgang til elektroniske kommunikationstjenester.

Ændringer:

Ændret 1/1 2004 ved 2003-12-27-ÆL.1219 (LF 78 A 03-04), jf. ikrafttrædelsesbestemmelserne.

§ 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 lejeren foretager retablering ved fraflytning, og at kommunalbestyrelsen garanterer for betaling af retableringsudgifterne. Lejeren skal underrette udlejer, før indretningen finder sted.

Ændringer:

Ændret 1/1 2001 ved 2000-05-31-ÆL.406 (LF 226 99-00).

§ 38. Lejeren er erstatningsansvarlig for skade, der er forårsaget af de installationer, som den enkelte lejer har foretaget efter §§ 35-37. Udlejeren kan forlange, at lejeren ved forsikring eller på anden måde stiller fornøden sikkerhed for opfyldelsen af erstatningsansvaret.

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

§ 39. Lejeren har ret til at udføre forbedringer af boligen og ved fraflytning få økonomisk godtgørelse for de afholdte dokumenterede udgifter. Retten omfatter ikke hårde hvidevarer.

Stk. 2. Forbedringerne 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 energiforbrugende installationer.

Stk. 4. Godtgørelsen udbetales af udlejeren ved lejerens fraflytning. Udlejeren kan foretage modregning i godtgørelsen for lejerens forpligtelser over for udlejeren.

Stk. 5. Den nye lejer, der flytter ind i en bolig, hvor den tidligere lejer har gennemført forbedringer, 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.

Stk. 6. Ud over de i stk. 1 nævnte forbedringer har lejeren ret til uden godtgørelse at flytte og fjerne ikkebærende skillevægge og at opsætte skillevægge i sædvanligt omfang.

Ændringer:

Ændret 1/7 2005 ved 2005-05-18-ÆL.330 (LF 35 04-05).

§ 40. Udlejeren kan tillade, at lejeren 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 og om opgørelsen efter § 75 o i lov om almene boliger m.v. afgøres af beboerklagenævnet. Uenighed om opgørelsen skal indbringes senest 2 uger efter, at lejeren har modtaget opgørelsen.

Ændringer:

Ændret 1/1 2005 ved 2004-06-09-ÆL.485 (LF 182 03-04), jf. ikrafttrædelsesbestemmelserne.

§ 42. Indenrigs- og socialministeren kan fastsætte nærmere regler om de i §§ 39-41 nævnte forhold, herunder om afgrænsning og beregning af godtgørelsen for forbedringsarbejderne.

Ændringer:

Ændret 1/7 2005 ved 2005-05-18-ÆL.330 (LF 35 04-05).