

nævnte art for lejligheden. Eventuelle rabattydelse el. lign., som opnås i forbindelse med udførelsen af de pågældende vedligeholdelsesarbejder, skal godskrives kontoen. Vedligeholdelsesudgifter kan kun afholdes af kontoen, når der samtidig gives lejerens en skriftlig opgørelse over beløbene og deres anvendelse samt oplysning om, hvilket beløb der herefter henstår på kontoen. Lejeren har ret til at blive gjort bekendt med, hvor meget der henstår på kontoen, og at kræve dokumentation for de afholdte vedligeholdelsesudgifter.

Stk. 2. Krav fra lejerens side om foretagelse af tapetsering, hvidtning og maling kan fremsættes i det omfang, udgifterne herved kan dækkes af det beløb, der er afsat på kontoen, dog at krav ikke kan fremsættes, dersom lejemålet er opsagt af en af parterne. Ved lejemålets ophør bliver et ikke opbrugt beløb henstående, således at den nye lejer kan fremsætte krav om dets anvendelse til lejlighedens vedligeholdelse.

Stk. 3. For lejligheder, der var eller havde været udlejet den 1. september 1939, afsættes på vedligeholdelseskontoen en andel, svarende til 10 pct. af den til enhver tid gældende leje. For lejligheder, der første gang er udlejet i tiden fra 1. september 1939 til 31. december 1945, afsættes et beløb, svarende til 9 pct. af den til enhver tid gældende leje, medens der for lejligheder, der første gang er udlejet den 1. januar 1946 eller senere, afsættes et beløb, svarende til 8 pct. af den til enhver tid gældende leje. I kommuner, hvor reglerne i kapitel XVIII er gældende, er udlejerens dog ikke pligtig at afsætte beløb, der for lejligheder, som var eller havde været udlejet den 1. september 1939, overstiger 18 pct. af den på nævnte dato gældende leje; for lejligheder, der første gang er udlejet i tiden fra 1. september 1939 til 31. december 1945, og for lejligheder, der første gang er udlejet den 1. januar 1946 eller senere, begrænses pligten på tilsvarende måde til henholdsvis 15 pct. og 12 pct. af lejen ved første udlejning.

Stk. 4. Har lejerens ved aftale delvis overtaget pligten til lejlighedens vedligeholdelse med tapet, hvidtning og maling, nedsættes den andel, der ifølge stk. 3 afsættes på vedligeholdelseskontoen, forholdsmæssigt. I kommuner, hvor reglerne om nedsættelse

af huslejenævn er gældende, jfr. § 101, fastsættes nedsættelsens størrelse i mangel af parternes enighed af huslejenævnet, jfr. §§ 116 og 124.

Stk. 5. Lejerens ret til at få foretaget vedligeholdelse for det til enhver tid på vedligeholdelseskontoen henstående beløb er gyldig mod enhver uden tinglysning.

Stk. 6. Reglerne i nærværende paragraf kan ikke ved aftale fraviges til ugunst for lejerens.

Kapitel XI.

Særlige regler om hus eller husrum, der helt eller delvis udlejes til andet end beboelse.

§ 68. For hus eller husrum, der helt eller delvis udlejes til andet end beboelse, gælder de særlige regler i §§ 69-73.

Stk. 2. Undtaget fra uopsigeligheden i henhold til § 69, jfr. § 64, er dog:

1) Lejemål om lokaler til restauration, butik, kiosk eller tilsvarende brug på banegårde, i teatre, foreningsbygninger, forlystelsesetablissemeter, skove, parker o. lign., hvor forretningen må antages hovedsagelig at blive søgt af det publikum, der benytter de nævnte etablissemeter, skove og parker, og hvor forretningen står i direkte tilknytning til disse.

2) Lejemål om garager, stalde o. lign.

3) Lejemål, som ifølge lejeaftalen kun skal gælde for et bestemt tidsrum og ophører med dets udløb.

§ 69. Bestemmelserne i § 64, stk. 1-4 og 6, finder tilsvarende anvendelse, dog at ordene „treårsdagen“ og „tre år“ ændres til henholdsvis: „femårsdagen“ og „fem år“.

§ 70. Uanset bestemmelsen i § 69, jfr. § 64, kan lejemål, på hvilke de særlige regler i §§ 74-83 om beskyttelse af erhvervsvirksomheder i lejet ejendom ikke bringes til anvendelse, opsiges til ophør med det i lejeforholdet gældende varsel, jfr. dog nedenfor nr. 2), pkt. b), i følgende tilfælde:

1) Når ejendommens nedrivning eller ombygning (helt eller delvis) medfører, at det lejede må rømmes helt eller delvis.

2) Når udlejerens ønsker selv at benytte det lejede helt eller delvis til andet end be-