

med udførelsen af de pågældende vedligeholdelsesarbejder, skal godskrives kontoen. Udlejeren er pligtig til på en lejers begæring én gang om året at give lejeren adgang til at gennemse regnskabet og gennemgå bilagene.

Stk. 2. Den andel af de betalte lejebeløb, som afsættes på kontoen, udgør:

i finansåret	pct.	i finansåret	pct.
1967-68	6	1971-72	9
1968-69	7	1972-73	9
1969-70	8	1973-74	10
1970-71	8	1974-75	10

Stk. 3. Lejerens ret til at forlange de på kontoen afsatte beløb anvendt til vedligeholdelse er gyldig mod enhver uden tinglysning.

Stk. 4. Reglerne i stk. 1-3 finder ikke anvendelse, for så vidt angår ejendomme, der tilhører sociale boligforetagender, hvis vedtægter i henhold til boligstøttelovgivning er godkendt af boligministeren.

§ 16. Tvistigheder om opfyldelsen af udlejerens renholdelses- og vedligeholdelsespligt, jfr. §§ 30-32 i lov om leje og § 15 i denne lov, afgøres af huslejenævnet. Også tvistigheder om opfyldelsen af lejerens renholdelses- og vedligeholdelsespligt, jfr. § 31 i lov om leje, afgøres af huslejenævnet. Skønner nævnet det hensigtsmæssigt, kan det fastsætte nærmere regler om, hvornår bestemte renholdelses- og vedligeholdelsesarbejder skal udføres.

Stk. 2. Undlader udlejeren at efterkomme en anmodning fra nævnet om inden et fastsat tidspunkt at fremlægge regnskaber med bilag vedrørende de i § 32 i lov om leje og § 15 nævnte vedligeholdelseskonti, kan lejeren kræve lagt til grund, at der på kontiene henstår beløb svarende til de sidste 5 års hensættelser.

Stk. 3. Efterkommer udlejeren ikke en af huslejenævnet i medfør af stk. 1 truffet afgørelse inden en vis frist, kan huslejenævnet bestemme, at lejeren skal have et nærmere fastsat afslag i lejen, indtil forholdet er bragt i orden.

Stk. 4. Ved afgørelsen af tvistigheder om opfyldelsen af udlejerens renholdelses- og vedligeholdelsespligt skal huslejenævnet, medmindre tvisten angår forhold, der omfattes af § 15 eller af § 32 i lov om leje,

tage i betragtning, om ejendommens vedligeholdelsestilstand under hensyn til dens alder, beliggenhed, kvalitet og udstyr må anses for rimelig i forhold til den ved vurderingen fastsatte lejeværdi. Nævnet skal endvidere tage hensyn til, i hvilket omfang udgifterne til vedligeholdelse kan afholdes af lejen, når denne tillige skal kunne dække ejendommens øvrige udgifter og yde en rimelig afkastning af den i ejendommen investerede kapital. Denne afkastning fastsættes uden hensyntagen til prioriteringsforholdene i forhold til ejendommens vurdering til ejendomsskyld på tidspunktet for lejens fastsættelse ved lejlighedens første udlejning, for ejendomme, der var eller havde været udlejet den 1. september 1939, dog i forhold til ejendommens vurdering til ejendomsskyld den 1. september 1939 eller i forhold til den højere købesum, hvortil ejendommen måtte være handlet i tiden 1. oktober 1936 til 1. september 1939. Giver den gældende leje herefter ikke mulighed for straks at påbyde gennemførelse af nødvendige, men ikke uopsættelige vedligeholdelsesarbejder, kan nævnet pålægge udlejeren at gennemføre sådanne arbejder, efterhånden som den i § 11 nævnte lejeværdi får virkning.

Stk. 5. Bestemmelsen i stk. 4 finder tilsvarende anvendelse i tilfælde, hvor udlejerens renholdelses- og vedligeholdelsespligt er udvidet eller begrænset ved aftale.

§ 17. Med huslejenævnets samtykke kan udlejeren senest 3 uger før en varmesæsons begyndelse forlange, at opgørelsen af lejers bidrag til ejendommens opvarmning og forsyning med varmt vand skal ske efter de i § 44 i lov om leje indeholdte regler. Bestemmelsen i § 10, stk. 3, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. Udlejerens krav om godtgørelse af de i § 47 i lov om leje omhandlede udgifter ved omlægning af ejendommens varmesforsyning og om lejeværdi efter § 54, stk. 4, i lov om leje kan kun fremsættes efter indhentet godkendelse fra huslejenævnet og på vilkår, der fastsættes af dette.

Stk. 3. Fastsættelse af lejen for lejligheder, der overtages af lejeren i henhold til bestemmelserne i § 14, stk. 2 b), i lov om leje, foretages af huslejenævnet.

Stk. 4. Såfremt en projekteret ombygning,