

Lovforslag nr. L 6. Fremsat den 8. oktober 1980 af boligministeren

Forslag

til

Lov om tvungen administration af udlejningsejendomme

§ 1. Loven gælder for ejendomme med mindst 2 lejemål vedrørende beboelseslejligheder, som er omfattet af kap. II-V i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Stk. 2. Lovens regler om beboelseslejligheder finder også anvendelse, når en lejlighed delvis er udlejet til andet end beboelse.

§ 2. Huslejenævnet kan på begæring af beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne af beboelseslejligheder i ejendommen beslutte, at en ejendom skal administreres på ejerens vegne.

Stk. 2. Det er dog en betingelse for, at der kan træffes beslutning efter stk. 1, at den af huslejenævnet fastsatte frist efter § 22, stk. 3, og § 27, stk. 5, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene ikke er overholdt. Det er tillige en betingelse, at Grundejernes Investeringsfond to gange tidligere har ladet arbejde udføre for ejerens regning, jfr. § 60 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, eller at Grundejernes Investeringsfond på grund af en ejendoms særlige forhold ikke finder at kunne påtage sig at udføre arbejder, som er pålagt af huslejenævnet.

Stk. 3. Beslutningen om tvungen administration er, uanset hvornår andre rettigheder er stiftet eller tinglyst, gyldig over for enhver med de retsvirkninger, der følger af bestemmelserne i denne lov. Huslejenævnet skal lade beslutningen tinglyse på ejendommen.

§ 3. Huslejenævnets beslutning om tvungen administration indberettes til boligministeren.

Stk. 2. Boligministeren udpeger administrator og fastsætter vederlag for administrationen.

Stk. 3. Vilkårene for administrationen af den enkelte ejendom fastsættes af huslejenævnet, således at de påbudte arbejder udføres inden for en rimelig tid, dog højst 10 år.

§ 4. Administrator skal udarbejde et budget over udgifterne ved udførelsen af de arbejder, huslejenævnet har pålagt.

Stk. 2. Administrator skal underrette panthavere i ejendommen, hvis rettigheder fremgår af tingbogen, om overtagelsen af administrationen og om budgettet. Panthaverne kan vælge at lade arbejderne udføre for egen regning. Ønsker flere panthavere at udføre arbejderne, har en efterstående panthaver fortrinset for en foranstående.

Stk. 3. Såfremt panthaverne ikke ønsker at lade arbejdet udføre efter stk. 2, skal administrator, uanset om udlejeren har indbragt huslejenævnets afgørelse for ankenævnet i København eller domstolene, iværksætte dette på ejerens vegne.

§ 5. Administrator opbeholder ejendommens lejeindtægter, eventuelle varmebidrag og lignende. Lejerne kan efter underretning herom kun betale med frigørende virkning til administrator.

Stk. 2. Administrator skal af de oppebårne beløb afholde udgifter til ejendommens drift, herunder ejendomsskatter, vedligeholdelse, opretning, renholdelse og opvarmning og i det omfang, lejeindtægten giver mulighed