

hæve lejeaftaler i tilfælde af misligholdelse. Administrator vil også kunne inddrive lejerestancer for tiden forud for administrationsbeslutningen og administrator vil skulle tilbagebetale eventuelle indskud ved fraflytning.

Til § 3

Det foreslås, at der gives en central myndighed adgang til at udpege administrator. Administrator forudsættes at være en fysisk eller juridisk person, som har et sådant kendskab til ejendomsforvaltning, at vedkommende kan påtage sig administrationen. Det vil således være en mulighed at udpege Grundejernens Investeringsfond eller en advokat som administrator.

Når udpegningen er sket, skønnes det hensigtsmæssigt, at huslejenævnet, som har indsigt i de lokale forhold, fastsætter de nærmere vilkår for administrationen, herunder eventuelt et maksimum for de beløb, som kan anvendes til ejendommens opretning. De påbudte arbejder skal udføres inden for en rimelig tid, dog højst 10 år.

Til § 4

Administrator udarbejder et overslag over de forventede udgifter. Dette overslag foreslås forelagt panthaverne, som kan beslutte, at en eller flere af dem vil udføre arbejdet. Når dette er sket, kan administrationen bortfalde. Efter omstændighederne vil panthaverne, hvis de udfører arbejdet kunne have et krav mod ejeren af ejendommen.

Såfremt ingen af panthaverne ønsker at foretage arbejder på ejendommen, kan administrator udføre arbejderne og eventuelt optage lån hertil, jfr. § 6.

Til § 5

Det foreslås, at administrator kan disponere over hele lejeindtægten, varmebidrag og eventuelle andre særlige bidrag til f. eks. el og glasforsikring. Lejerne kan efter underretning herom kun betale

med frigørende virkning til administrator.

Til gengæld skal administrator sørge for ejendommens daglige drift, mens han kun har pligt til at betale prioritetsydelse i det omfang, der måtte blive noget tilovers, når driftsudgifterne er afholdt.

Det foreslås endvidere, at administrator får en ejers beføjelser til at kræve lejeforhøjelse, f. eks. som følge af driftsudgiftsstigninger, samt til at foretage genudlejning af ledige lejligheder. Administrator kan endvidere udføre de foranstaltninger, som er påbudt i henhold til lov, f. eks. brandsikring.

Til § 6

Der henvises til de almindelige bemærkninger om behovet for, at administrator kan låne midler til at finansiere ejendommens opretning. Administrator kan som sikkerhed for lånet lade tinglyse pant i ejendommen med fortrinsret efter ejendoms-skatte, men uden personlig hæftelse.

Til § 7

Administrator kan kræve at ejeren udleverer dokumenter, der vedrører ejendommen.

Til § 8

Nye ejere må respektere beslutningen om tvangsforvaltning, men såfremt den nye ejer godtgør, at administration fremtidigt er overflødig, vil huslejenævnet kunne ophæve og aflyse beslutningen om tvangsadministrationen.

Til § 9

Huslejenævnets afgørelser kan indbringes for boligretten – og i Københavns kommune tillige for ankenævnet – efter de sædvanlige regler.

Indbringelsen af huslejenævnets afgørelse om tvungen administration for ankenævn eller boligret har ikke opsættende virkning.