

§ 5. Administrator oppebærer ejendommens lejeindtægter, eventuelle varmebidrag og lignende. Lejerne kan efter underretning herom kun betale med frigørende virkning til administrator. Såfremt lejerne betaler lejen til Grundejernes Investeringsfond efter § 60, stk. 6, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, oppebærer administrator efter underretning af investeringsfonden den overskydende del af lejeindtægten.

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 herfor, tillige udgifter til ydelser på prioriteter.

Stk. 3. Administrator indtræder i ejerens ret til efter lovgivningen at kræve indskud, forudbetalt leje, lejeforhøjelse og foretage genudlejning af ledige lejligheder.

Stk. 4. Foranstaltninger, som er påbudt i henhold til lov, kan udføres af administrator.

Stk. 5. Boligministeren fastsætter nærmere regler om administrators pligt til at aflægge regnskab.

§ 6. Såfremt lejeindtægten ikke er tilstrækkelig til at dække de budgetterede udgifter ved ejendommens opretning inden for det budgetterede beløb, kan administrator på ejerens vegne optage lån hertil og som sikkerhed for lånet lade tinglyse pant i ejendommen med fortrinsret efter ejendomsskatter, men uden personlig hæftelse.

Stk. 2. Pantebrevet skal for at kunne tinglyses med fortrinsret indeholde huslejenævnets erklæring om, at pantebrevet er til sikkerhed for lån efter stk. 1.

§ 7. Administrator kan kræve udlevering af dokumenter, der vedrører ejendommen.

§ 8. Huslejenævnet skal ophæve den tvungne administration og sørge for, at tinglysning efter § 2, stk. 3, udslettes, når de påbudte arbejder er udført og betalt.

§ 9. Huslejenævnets afgørelser i henhold til denne lov kan indbringes for boligretten eller i Københavns kommune for et ankenævn efter reglerne i §§ 43 og 44 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Kapitel III

Ejendomme, der ligger i kommuner, hvor reglerne i kapitel II-V i lov om midlertidig regulering af boligforholdene ikke er gældende

§ 10. I kommuner, hvor reglerne i kapitel II-V i lov om midlertidig regulering af boligforholdene ikke er gældende, træffer boligretten afgørelse efter § 2, stk. 1, i en af beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne anlagt sag. Afgørelsen træffes ved dom.

Stk. 2. Det er dog en betingelse for, at boligretten kan træffe afgørelse efter stk. 1, at ejendommen på ny er mangelfuld, og at udlejer tidligere 2 gange er dømt til at lade vedligeholdelsesarbejder udføre på ejendommen, uden at udlejer herefter uden unødigt ophold har påbegyndt og fuldført de nævnte vedligeholdelsesarbejder.

Stk. 3. En dom 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.

§ 11. Boligrettens afgørelse om tvungen administration skal meddeles boligministeren og den kommune, hvori ejendommen er beliggende. Kommunen skal lade afgørelsen tinglyse på ejendommen.

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

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

§ 12. Administrator skal udarbejde et budget over udgifterne ved udførelsen af de arbejder, ejeren ifølge dommen er pålagt at udføre.

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 fortrinsret for en foranstående.

Stk. 3. Såfremt panthaverne ikke ønsker at lade arbejdet udføre efter stk. 2, skal administrator iværksætte dette på ejerens vegne.