

al hver 1. januar, første gang den 1. januar 1984.«

§ 22. Udlejeren skal i hvert regnskabsår afsætte 9 kr. pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal på en vedligeholdelseskonto for lejligheden. Beløbet afsættes med ½ månedsvi. Beløbene indekseres på grundlag af vedligeholdelsesudgifternes udvikling efter boligministerens nærmere bestemmelse.

5. I § 46, stk. 2, ændres »jfr. § 28 i lov om boligydelse til pensionister« til: »jfr. lov om individuel boligstøtte«

§ 46. — — —

Stk. 2. § 36, stk. 1, 2. pkt., finder ikke anvendelse på aftaler om udlejning af lejligheder, der er forbeholdt uddannelsessøgende eller andre unge i ejendomme tilhørende almennyttige boligselskaber, selvejende institutioner, fonds o. lign., hvis vedtægter, fundats el. lign. er godkendt af det offentlige, på lejeaftaler om enkelte værelser til beboelse, eller på lejeaftaler vedrørende kommunale pensionistboliger, jfr. § 28 i lov om boligydelse til pensionister.

6. § 47, stk. 1, affattes således:

»Er lejen væsentligt lavere end det lejedes værdi, kan udlejeren forlange lejen forhøjet til det beløb, der er rimeligt under hensyn hertil. Ved vurderingen af lejen og det lejedes værdi ses der bort fra:

- a) lejeforhøjelser efter § 58, stk. 3, og forbedringer efter § 46 a, stk. 3,
- b) lejeforhøjelser efter § 63 b og forbedringer, der er udført for beløb omfattet af § 63 a og
- c) lejeforhøjelser og forbedringer efter § 53 i lov om sanering og efter § 60 i lov om byfornyelse og boligforbedring.

Ved den første lejefastsættelse for forbedringer, hvortil der er ydet støtte efter lov om sanering eller lov om byfornyelse og boligforbedring, finder reglen i litra c dog ikke anvendelse.«

§ 47. Er lejen væsentlig lavere end det lejedes værdi, kan udlejeren forlange lejen forhøjet til det beløb, der er rimeligt under hensyn hertil, i det der bortses fra forbedringer og lejeforhøjelse efter § 58, stk. 3.

7. I § 47, stk. 2, indsættes efter »stk. 1«: »1. pkt.«

8. § 49, stk. 1, affattes således:

»Er lejen væsentligt højere end det lejedes værdi, kan lejeren forlange lejen nedsat til et beløb, der er rimeligt under hensyn hertil. Ved vurdering af lejen og det lejedes værdi finder reglen i § 47, stk. 1, tilsvarende anvendelse.«

§ 49. Er lejen når der bortses fra forbedringer og lejeforhøjelse efter § 58, stk. 3, væsentligt højere end det lejedes værdi, kan lejeren forlange lejen nedsat til et beløb, der er rimeligt under hensyn hertil.

9. I § 51, stk. 1, indsættes efter »skorstensfejning«: »kontrolmåling af større oliefyrianslæg.«

§ 51. Reglerne i § 50 gælder også, hvis der pålægges ejendommen nye eller forøgede afgifter til vand, el, renovation, wc, skorstensfejning el. lign. efter takster, der er fastsat eller godkendt af det offentlige.

10. § 58, stk. 1, 2. pkt., affattes således:

»Ved vurdering af det lejedes værdi ses der bort fra forbedringer, der er gennemført efter reglen i § 46 a, stk. 3, samt fra forbedringer, der er udført for beløb omfattet af § 63 a.«

11. I § 58 indsættes efter stk. 3 som nyt stk.:

»Stk. 4. Den del af udgiften til en forbedring af beboelseslejlighederne, der kan dækkes ved udbetaling fra Grundejernes Investeringsfond efter § 63 e, medregnes ikke ved beregning af lejeforhøjelse efter stk. 1.«

Stk. 4-5 bliver herefter stk. 5-6.

§ 58. Har udlejeren forbedret det lejede, kan han forlange lejen forhøjet med et beløb, der modsvarer forøgelsen af det lejedes værdi. Ved vurderingen af det lejedes værdi bortses fra forbedringer, der er gennemført efter reglen i § 46 a, stk. 3.

Stk. 2. Lejeforhøjelsen skal som udgangspunkt kunne give en passende forrentning af den udgift, der med rimelighed er afholdt til forbedringen, samt dække afskrivning og sædvanlige udgifter til vedligeholdelse, administration, forsikring o. lign.