

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.«

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

9. § 49, stk. 1, affattes således:

»Er lejen væsentlig højere end det lejedes værdi, kan lejereren 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.«

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

11. § 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.«

12. I § 58 indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

»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.

13. Efter § 63 indsættes som nyt kapitel:

»Kap. X A

Konto for forbedringer i Grundejernes Investeringsfond

§ 63 a. I ejendomme, som indeholder mere end to beboelseslejligheder, og som ikke er omfattet af §§ 18, 18 a, og 18 b i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, skal udlejerens for ejendommens beboelseslejligheder fra 1. januar 1983 afsætte et årligt beløb, der i 1983 udgør 5 kr. pr. m² bruttoetageareal, til forbedring. Beløbet indsættes på en konto for ejendommen i Grundejernes Investeringsfond. Beløbet udgør i årene 1984-86 henholdsvis 10 kr., 12 kr. og 15 kr. pr. m² bruttoetageareal.

Stk. 2. Bestemmelsen i stk. 1 gælder tilsvarende for flere end 2 ejerlejligheder, der henhører under samme ejerforening, og som ejes af samme udlejer.

Stk. 3. Beløbene i stk. 1 skal anvendes til forbedring af ejendommens beboelseslejligheder, herunder fortrinsvis til brandsikring og energibesparende foranstaltninger.

Stk. 4. Beboerrerepræsentanterne eller et flertal af lejerne kan foreslå gennemførelse af arbejder, som de afsatte midler kan anvendes til.

Stk. 5. De indbetalte beløb kan ikke gøres til genstand for kreditorforfølgning og kan kun udbetales efter reglerne i §§ 63 e og 63 f.

§ 63 b. Udlejerens kan kræve lejeforhøjelse til dækning af udgiften til afsætning af de i § 63 a nævnte beløb.

Stk. 2. Krav om lejeforhøjelse, der udelukkende skyldes de i § 63 a nævnte afsætningsbeløb, kan med 3 måneders varsel gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejerne.

Stk. 3. Lejeforhøjelse efter stk. 1 pålægges de lejligheder, som omfattes af § 63 a, og fordeles efter lejlighedernes bruttoetageareal.

§ 63 c. Udlejerens udarbejder et særskilt årsregnskab for kontoen efter § 63 a, hvor udgifterne vises fordelt på de enkelte arbejder eller forskellige kategorier af arbejder.

Stk. 2. Lejerne eller beboerrerepræsentanterne kan 3 måneder efter hvert regnskabsårs afslutning kræve at få udleveret regnskabet. Lejeren eller dennes fuldmægtig skal på begæring gives adgang til at gennemgå bilagene.

§ 63 d. De beløb, der er nævnt i § 63 a, stk. 1, indbetales årligt. Boligministeren fast-