

nest 6 uger efter lejerfristens udløb, hvis kravet om lejeforhøjelse fastholdes.

§ 70. Reglerne i § 69 gælder også, hvis der pålægges ejendommen nye eller forøgede afgifter til vand, el, renovation, kloak, skorstensfejning, kontrolmålinger af større oliefyrringsanlæg eller lignende efter takster, der er fastsat eller godkendt af det offentlige.

Stk. 2. Reglerne i § 69 gælder også, hvis der pålægges ejendommen nye vej-, kloak- eller lignende bidrag til det offentlige. Er bidrag pålagt ejendommen som en éngangsydelse, kan udlejeren, når den er betalt, udligne bidraget på lejerne gennem en lejeforhøjelse, der i løbet af 10 år har dækket udlejers udlæg med tillæg af sædvanlige finansieringsudgifter. Lejeforhøjelsen bortfalder ved periodens udløb. Lejerne kan dog kræve at betale beløbet kontant.

§ 71. Bortfalder eller nedsættes de i §§ 69 og 70 nævnte skatter, afgifter og bidrag, skal udlejeren med virkning fra nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende lejenedsættelse for de lejligheder og lokaler, i hvis leje udgiften har været indregnet. Dette gælder dog ikke for fredede ejendomme, som nævnt i § 69, stk. 2.

Stk. 2. Udlejeren skal give lejerens skriftlig meddelelse om nedsættelsen af lejen senest 6 uger efter, at meddelelsen om skatte- eller afgiftsnedsættelsen er kommet frem til ham.

§ 72. Reglerne i dette kapitel kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejerens.

Stk. 2. Der kan ikke træffes aftale om, at lejen skal reguleres på anden måde end fastsat i dette kapitel. I lejeperioden kan dog aftales forhøjelser med bestemte beløb til bestemte tidspunkter.

Kapitel 10

Udlejers vedligeholdelse

§ 73. Udlejeren skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Alle indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde skal holdes i god og brugbar stand, jfr. dog § 27.

Stk. 2. Fornylse af tapet, maling, hvidtning eller anden istandsættelse som følge af forringelse ved slid og ælde skal foretages så ofte, det er påkrævet under hensyn til ejen-

dommens og det lejedes karakter, jfr. dog § 74.

Stk. 3. Udlejeren skal ligeledes sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede, ligesom han skal renholde fortov, gård og andre fælles indretninger.

§ 74. Udlejers pligt til at vedligeholde den enkelte beboelseslejlighed med hvidtning, maling og tapetsering anses for opfyldt, når han til dette formål løbende har afholdt de beløb, der skal anvendes hertil efter reglerne i §§ 75 og 76.

§ 75. Udlejeren skal afsætte 18,50 kr. pr. m² bruttoetageareal på en vedligeholdelseskonto for lejligheden. Beløbene afsættes med 1/12 månedsvis. Den årlige afsætning reguleres hver 1. januar, første gang 1. januar 1988 til et normaltal efter § 49, jfr. § 48, nr. 4.

Stk. 2. Når udlejeren har afholdt udgiften til hvidtning, maling og tapetsering, kan han fradrage den på vedligeholdelseskontoen. Han skal samtidig give lejerens en skriftlig opgørelse over de afholdte udgifter samt oplysning om hvilket beløb, der herefter er til rådighed. Lejerens kan kræve dokumentation for de afholdte vedligeholdelsesudgifter.

Stk. 3. Inden 3 måneder efter regnskabsårets afslutning giver udlejeren lejerens skriftlig meddelelse om, hvilket beløb, der ved regnskabsårets afslutning var til rådighed til lejlighedens vedligeholdelse. Dette gælder dog ikke, hvis oplysningen er givet inden for det sidste år i forbindelse med en lejeforhøjelse, jfr. §§ 55–57. Er der ved regnskabsårets afslutning en negativ saldo kan denne ikke overføres.

Stk. 4. Undlader udlejeren at efterkomme en anmodning om inden et fastsat tidspunkt at fremlægge regnskaber med bilag for de sidste 5 år, kan lejerens kræve lagt til grund, at der på kontoen henstår et beløb, svarende til periodens hensættelser uden fradrag for afholdte udgifter til vedligeholdelse.

§ 76. Lejerens kan kræve, at udlejeren foretager hvidtning, maling og tapetsering, når det er nødvendigt, og udgiften kan afholdes af det beløb, der er til rådighed på vedligeholdelseskontoen.