

F.t.l. om leje af boliger m.v.

Stk. 2. Er lejeaftalen opsagt af en af parterne, kan lejeren ikke fremsætte krav efter stk. 1.

Stk. 3. Ved genudlejning skal vedligeholdelseskontoen videreføres, og udlejeren skal oplyse den nye lejer om, hvilket beløb der ved lejeforholdets begyndelse er til rådighed til vedligeholdelse.

Stk. 4. Ved ejerskifte overtager den nye udlejer vedligeholdelsespligten og viderefører vedligeholdelseskontoen.

§ 77. I kommuner, der er omfattet af kap. 8, afgøres uenighed om opfyldelse af lejers og udlejers pligt til vedligeholdelse efter dette kapitel af huslejenævnet. Også afgørelser i medfør af § 75, stk. 4, træffes af huslejenævnet.

§ 78. Reglerne i §§ 74-77 kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejeren, bortset fra aftale om, at lejeren overtager pligten til vedligeholdelse.

Kapitel 11

Særlig vedligeholdelse i kommuner omfattet af kapitel 8

§ 79. Udlejeren af ejendomme med mere end 6 beboelseslejligheder skal som led i opfyldelsen af sin pligt efter § 73 til at vedligeholde ejendommen afsætte et årligt beløb pr. m² bruttoetageareal på en konto for anden vedligeholdelse end den, der er nævnt i § 74. Beløbet udgør for ejendomme, der er taget i brug før 1964, 48,50 kr. For andre ejendomme udgør beløbet 41,50 kr. Beløbene reguleres hver 1. januar, første gang den 1. januar 1988 til et normaltal efter § 49, jfr. § 48, nr. 4. For ejendomme, der er fredet, forhøjes det i medfør af 4. pkt. regulerede beløb med 1 kr. pr. m² bruttoetageareal.

Stk. 2. Har ejendommen husrum, der ikke er omfattet af reglerne i denne lov, skal der for sådanne lokaler afsættes samme beløb pr. m² på vedligeholdelseskontoen, som afsættes af lejen for beboelseslejligheder.

Stk. 3. Af de beløb, der afsættes efter stk. 1 og 2, indsættes 15 kr. på en konto for ejendommen i Grundejernes Investeringsfond, jfr. §§ 84-87. Beløbet reguleres hver 1. januar, første gang 1. januar 1988 til et normaltal efter § 49, jfr. § 48, nr. 4.

Stk. 4. Det indbetalte beløb kan ikke gøres til genstand for kreditorforfølgning og kan kun udbetales efter reglerne i §§ 85 og 86.

Stk. 5. Har lejeren ved aftale overtaget en væsentlig del af pligten til at vedligeholde ejendommen, nedsættes det beløb, der afsættes på vedligeholdelseskontoen, forholdsmæssigt.

Stk. 6. Såfremt det beløb, der er til disposition til vedligeholdelse, ikke kan sikre udførelsen af påkrævede nærmere angivne vedligeholdelsesarbejder i ejendommen, kan udlejeren med tilslutning fra lejerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne uanset § 49, stk. 2, optage et hertil nødvendigt større beløb på driftsbudgettet og på vedligeholdelseskontoen efter stk. 1.

Stk. 7. Såfremt det beløb, der er til disposition til vedligeholdelse, er for stort i forhold til ejendommens vedligeholdelsestilstand, kan udlejeren med tilslutning fra lejerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne uanset § 49, stk. 2, optage et mindre beløb på driftsbudgettet og på vedligeholdelseskontoen efter stk. 1.

Stk. 8. Pligten efter stk. 3 berøres ikke af beslutninger efter stk. 6 og 7.

Stk. 9. Uenighed om hensættelse af beløb til vedligeholdelse efter stk. 6 og 7 afgøres af huslejenævnet.

§ 80. På kontoen efter § 79 kan ud over beløb, der er anvendt til vedligeholdelse, også fradrages beløb anvendt til brandsikring. Endvidere kan der med tilslutning fra lejerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne fradrages beløb, der er anvendt til forbedring.

Stk. 2. Dækkes en udgift efter stk. 1 ved optagelse af lån, er udlejeren berettiget til, i stedet for at fradrage udgiften, at fradrage de årlige prioritetsydelse på kontoen, efterhånden som disse betales.

§ 81. Der udarbejdes et samlet årsregnskab for beløb efter § 79, stk. 1 og 3, hvor udgiften vises, fordelt på de enkelte arbejder eller forskellige kategorier af arbejder. En positiv eller negativ saldo overføres til det følgende regnskabsår.

Stk. 2. Har hverken lejerne eller lejerrepræsentanterne i løbet af det sidste år modtaget vedligeholdelsesregnskab efter §§ 55-57, kan enhver af lejerne kræve at få udleveret en genpart af det i stk. 1 nævnte regnskab.