

Lejeren eller dennes fuldmægtig skal på begæring gives adgang til at gennemgå bilagene.

*Stk. 3.* Ved ejerskifte overtager den nye udlejer vedligeholdelsespligten og viderefører vedligeholdelseskontoen. Kontoen i Grundejernes Investeringsfond følger ved ejerskifte ejendommen.

**§ 82.** Uenighed om opfyldelsen af udlejerens pligt til renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse afgøres af huslejenævnet. Det samme gælder uenighed om beløb, der fradrages på kontoen efter § 79.

*Stk. 2.* Undlader udlejeren at efterkomme en anmodning fra nævnet om inden et fastsat tidspunkt at fremlægge regnskaber med bilag for de sidste 5 år vedrørende den konto, der er nævnt i § 79, og kan nævnet ikke få de nødvendige oplysninger fra Grundejernes Investeringsfond vedrørende kontoen, kan lejeren kræve lagt til grund, at der på kontoen henstår et beløb svarende til periodens hensættelser uden fradrag for afholdte udgifter til vedligeholdelse.

*Stk. 3.* Nævnet kan pålægge udlejeren at lade bestemte arbejder udføre. Nævnet skal i afgørelsen præcisere, hvilke arbejder påbudet angår. Nævnet kan fastsætte en tidsfrist for det enkelte arbejdes udførelse.

*Stk. 4.* Nævnet kan endvidere fastsætte et afslag i lejen, indtil arbejderne er udført.

*Stk. 5.* Er ejendommen opdelt i ejerlejligheder, og er de arbejder, som nævnets påbud efter stk. 3 angår, af en sådan karakter, at udlejeren kun kan udføre dem med ejerforeningens godkendelse, kan nævnet alene pålægge udlejeren på foreningens generalforsamling at stille forslag om, at arbejderne udføres, og at udlejeren stemmer for forslaget.

*Stk. 6.* Huslejenævnets påbud påhviler den til enhver tid værende ejer af ejendommen.

**§ 83.** Har en udlejer ikke udført renholdelses- og vedligeholdelsesarbejder samt forbedringsarbejder inden en af huslejenævnet fastsat frist, jfr. § 82, stk. 3, og § 96, stk. 2, samt § 98, stk. 2, kan investeringsfonden på begæring af en lejer lade de nævnte arbejder udføre for udlejerens regning.

*Stk. 2.* Bestrider udlejeren, at investeringsfonden har været berettiget til at udføre arbejderne, eller udgifternes rimelighed, kan

han deponere beløbet eller efter aftale med fonden stille sikkerhed for beløbets betaling.

*Stk. 3.* De beløb, som investeringsfonden har lagt ud, forrentes med den rente, der er fastsat efter § 5, stk. 1 og 2, i lov om renter ved forsinket betaling m.v. fra tidspunktet for opgørelse af udgifterne ved det udførte arbejde. Nærmere regler om fondens adgang til at kræve gebyr for administration i forbindelse med arbejdernes udførelse fastsættes af boligministeren.

*Stk. 4.* Såfremt udlejeren ikke deponerer eller stiller sikkerhed efter stk. 2, kan fonden til dækning af udgifterne ved arbejdernes udførelse yde udlejeren et lån og som sikkerhed for lånet lade tinglyse pant i ejendommen. Dette gælder også for udgifter til dækning af forundersøgelser og lignende, som er nødvendige for fondens beslutning efter stk. 1. Lånet udbetales kontant og forrentes med en rentesats, der fastsættes af fonden ud fra hvad der er rimeligt under hensyn til lånets afdragstid og sikkerhed. Afdragstiden fastsættes til højst 10 år.

*Stk. 5.* Grundejernes Investeringsfond skal på begæring af en ejendoms administrator efter lov om tvungen administration af udlejningsejendomme udlevere materiale vedrørende ejendommen. Investeringsfonden kan kræve betaling til dækning af den udgift, der med rimelighed er afholdt til tilvejebringelse af dette materiale.

*Stk. 6.* Investeringsfonden kan i øvrigt bestemme, at indtil 50 pct. af lejeindtægten skal indbetales til fonden, indtil fonden har fået dækning for sine udlæg med påløbne omkostninger og renter. Investeringsfonden skal lade beslutningen, der er gyldig mod enhver, tinglyse på ejendommen.

*Stk. 7.* Såfremt investeringsfonden efter stk. 6 kan oppebære en del af lejeindtægten, skal alle lejerne efter påkrav herom betale lejen til investeringsfonden, som refunderer udlejeren overskydende beløb. Kun betaling til investeringsfonden har frigørende virkning.

**§ 84.** Det beløb, der er nævnt i § 79, stk. 3, indbetales årligt bagud. Boligministeren fastsætter nærmere regler om bindingspligten og om Grundejernes Investeringsfonds rettigheder og forpligtelser i forbindelse med ind- og udbetalinger.