

ningsejendomme. I praksis har det vist sig vanskeligt for tvangsadministrator at få klarhed over, hvilke påbudte arbejder, der ligger til grund for tvangsadministrationsbeslutningen, og dermed for de arbejder, som tvangsadministrator skal lade udføre.

Videre er det i bestemmelsens stk. 5 foreslået, at nævnet, for at tilskynde udlejereren til at efterleve nævnets påbud, kan fastsætte et afslag i lejen, indtil vedligeholdelsesmangler er bragt i orden.

En udlejer i en ejerlejlighedsejendom, der ikke har flertal i ejerforeningen, kan i relation til nævnspåbud komme til at stå i den vanskelige situation, at han ikke har mulighed for – eller kun med betydelige økonomiske omkostninger vil være i stand til – at efterkomme nævnspåbud vedrørende arbejder, der omfatter hele ejendommen. For at afbøde dette foreslås det i stk. 5, at nævnet i disse situationer alene kan pålægge udlejereren at stille forslag på ejerforeningens generalforsamling om, at arbejderne udføres. Udlejereren skal videre pålægges at stemme for forslaget.

Ved bestemmelsens stk. 6 er det som noget nyt fastsat, at et nævnspåbud påhviler den til enhver tid værende ejer af ejendommen. Dette indebærer, at en køber af en ejendom nærmere må søge oplyst ved henvendelse til huslejenævnet, hvorvidt der påhviler ejendommen påbud, der ikke er udført.

Stk. 4 i den gældende boligreguleringslovs § 22 er udgået. Baggrunden herfor er, at der efter forslagets § 79 er mulighed for at afsætte et større beløb til vedligeholdelse end fastsat i loven, og at nævnet i tilfælde af, at lejerne modsætter sig dette, ved afgørelsen af beløbets størrelse skal tage de hensyn, der nævnes i den gældende lovs § 22, stk. 4.

#### *Til § 83*

Bestemmelsen svarer til § 60 i den gældende lov om midlertidig regulering af boligforholdene. Efter en generel henstilling fra Realkreditrådet er fortrinsretten i stk. 4 for investeringsfondens tilgodehavende dog udgået.

#### *Til § 84*

Bestemmelsen svarer til § 22 a i den gældende boligreguleringslov, bortset fra at inddrivelse af forfaldne beløb skal ske på foranledning af den kommune, hvor ejendommen er beliggende – mod hidtil den kommune, hvor ejeren bor. Efter en generel henstilling fra Realkreditrådet er investe-

ringsfondens fortrinsret i stk. 7, forslagets stk. 6 dog udgået.

#### *Til § 85*

Bestemmelsen svarer til den gældende § 22 b i boligreguleringsloven, idet det dog af administrative grunde foreslås, at lejerne alene skal have underretning om udlejerens anmodning om udbetaling fra Grundejernes Investeringsfond, når der er tale om beløb på mere end 5.000 kr.

#### *Til § 86*

Bestemmelsen svarer til § 22 e i den gældende boligreguleringslov.

#### *Til § 87*

Bestemmelsen svarer til den gældende boligreguleringslovs § 22 f.

Bestemmelsen i den gældende boligreguleringslovs §§ 22 d og 61 a vedrørende investeringsfondens oplysningspligt over for huslejenævn, og investeringsfondens ret til at kræve oplysninger fra offentlige myndigheder er udgået som overflødiggjort af den vedtagne forvaltningslov. Huslejenævn betragtes herefter som en offentlig myndighed, og efter oplysning fra Justitsministeriet gælder det samme for Grundejernes Investeringsfond.

#### *Til kap. 12*

#### *Til § 89*

Bestemmelsen fastslår udlejerens ret til at foretage forbedringer i ejendommen. Som andre arbejder, der iværksættes i det lejede, skal også forbedringsarbejder varsles i overensstemmelse med reglerne i forslagets §§ 36–37.

#### *Til § 90*

Bestemmelsen svarer til den gældende lejelovs § 58, idet det dog på grund af usikkerhed i praksis foreslås, at der ved beregningen af forbedringsforhøjelsen kan medtages afskrivning, når der ikke samtidig på ejendommens driftsbudget foretages henlæggelser til fornyelse af forbedringen. Omvendt betyder denne bestemmelse, at hvis der på ejendommens driftsbudget foretages henlæggelser til fornyelse af den gennemførte forbedring, kan lejeforhøjelsen som følge af forbedringen ikke samtidig indeholde afskrivninger.

Bestemmelsen i forslagets § 90, stk. 1, 2. pkt., der svarer til den gældende formulering i lejelo-