

Bilag til f. t. l. vedr. leje m.m.

sættes med 1/12 månedsviis. Det i 1. pkt. nævnte beløb er opgjort i 1994-niveau og reguleres én gang årligt med 2,0 pct. tillagt en tilpasningsprocent for det pågældende finansår, jf. lov om en satsreguleringsprocent. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronebeløb.«.

5. I § 22, stk. 3, indsættes efter »tapetsering«:
»og til anden vedligeholdelse efter § 23, stk. 2«.

§ 22. Udlejeren skal i hvert regnskabsår afsætte et beløb, der i 1983 udgør 13,50 kr. pr. m² bruttoetageareal på en vedligeholdelseskonto for lejligheden. Beløbene afsættes med 1/2 månedsviis. Den årlige afsætning forøges med 1,50 kr. pr. m² bruttoetageareal hver 1. januar, første gang den 1. januar 1984.

Stk. 2. Har lejeren ved aftale delvis overtaget pligten til at vedligeholde med tapet, hvidtning og maling, nedsættes det beløb, der afsættes på vedligeholdelseskontoen, forholdsmæssigt.

Stk. 3. Når udlejeren har afholdt udgiften til hvidtning, maling og tapetsering, kan han fradrage den på vedligeholdelseskontoen. Han skal samtidig give lejeren en skriftlig oplysning om de afholdte udgifter samt oplysning om, hvilket beløb der herefter er til rådighed. Lejeren kan kræve dokumentation for de afholdte vedligeholdelsesudgifter.

6. I § 23 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

»Stk. 2. Lejeren kan endvidere kræve, at det beløb, hvormed saldoen på vedligeholdelseskontoen overstiger et beløb svarende til de seneste 3 års samlede hensættelser, anvendes til andre rimelige og hensigtsmæssige vedligeholdelsesarbejder i lejligheden. Det er dog en betingelse, at lejligheden fremtræder i vel vedligeholdt stand for så vidt angår hvidtning, maling og tapetsering.«.

Stk. 2-4 bliver herefter stk. 3-5.

7. I § 23, stk. 2, der bliver stk. 3, indsættes efter »stk. 1«: »og 2«.

§ 23. Lejeren 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.

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.

8. I § 29 indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»Stk. 3. Lejeren af en beboelseslejlighed eller et værelse til helårsbeboelse har ret til at installere hjælpemidler m.v. efter bestemmelserne i § 59, stk. 1, i lov om social bistand, hvis kommunalbestyrelsen garanterer for betaling af retableringsudgifter ved lejerenes fraflytning. Lejeren skal underrette udlejeren senest 4 uger, før indretningen finder sted.«.

Stk. 3 og 4 bliver herefter stk. 4 og 5.

§ 29. Lejeren har ret til at foretage sædvanlige installationer i det lejede, medmindre udlejeren kan godtgøre, at ejendommens el- og afløbskapacitet ikke er tilstrækkelig til installationen. Lejeren skal give meddelelse til udlejeren, inden han foretager installationen.

Stk. 2. Lejeren har ret til at anbringe radio- og fjernsynsantenne på ejendommen efter udlejerens anvisning, medmindre en tilsvarende antenne er anbragt ved udlejerens foranstaltning, eller udlejeren godtgør, at anbringelsen vil være til ulempe for ejendommen eller dens beboere. Dog kan udlejeren forlange, at opsætning af radio- og fjernsynsantenne skal ske i form af fællesantenneanlæg, således at andre lejere, der senere ønsker opsætning af antenne, får mulighed for tilslutning mod betaling af en forholdsmæssig andel af udgifterne.

Stk. 3. Lejeren er erstatningsansvarlig for skade, der er forårsaget af de installationer, han har foretaget. Udlejeren kan kræve, at lejeren ved forsikring eller på anden måde stiller fornøden sikkerhed for opfyldelsen af erstatningsansvaret.

Stk. 4. Anbringer udlejeren til brug for lejeren et fællesantenneanlæg for radio- og fjernsynsmodtagelse, som opfylder de forskrifter, der er fastsat af ministeren for offentlige arbejder, kan han forlange, at lejerne med 3 måneders varsel fjerner de af dem op-