

lig meddelelse om, hvilket beløb der ved regnskabsårets afslutning var til rådighed til lejlighedens vedligeholdelse. En negativ saldo kan ikke overføres.

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

§ 28. 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. I ejendommens husorden kan fastsættes bestemmelser om, hvordan den i første pkt. omtalte vedligeholdelse praktiseres. Det kan således fastsættes, at lejer får ret til at få refunderet behørigt dokumenterede udgifter, der er rimelige og nødvendige, når lejeren selv har udført eller ladet udføre de omtalte vedligeholdelsesarbejder, og udgiften kan afholdes af det beløb, der er til rådighed på vedligeholdelseskontoen.

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. 3. Er lejeaftalen opsagt af en af parterne, kan lejereren ikke fremsætte krav efter stk. 1 og 2.

Stk. 4. 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. 5. Ved ejerskifte overtager den nye udlejer vedligeholdelsespligten og viderefører vedligeholdelseskontoen.

§ 29. Reglerne i § 24 samt §§ 26-28 kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejeren.

Kapitel 5

Afsætning til vedligeholdelse og opretning

§ 30. Som et led i opfyldelsen af sin pligt til at vedligeholde ejendommen skal udlejeren afsætte 37,00 kr. pr. m² bruttoetageareal årligt på en

konto for udvendig vedligeholdelse af ejendommen. I ejendomme, der er taget i brug før 1964, skal udlejeren afsætte 44,00 kr. pr. m² årligt på kontoen. Beløbet efter 1. og 2. pkt. forøges pr. 1. januar 1995 med et beløb svarende til $\frac{1}{3}$ af det beløb, der henlagdes eller kunne være henlagt pr. m² bruttoetageareal for ejendommen til fornyelse af tekniske installationer ved udgangen af 1994 i henhold til § 8 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, jf. lovbekendtgørelse nr. 166 af 10. marts 1998 med senere ændringer. For ejendomme, der ikke er omfattet af stk. 2, forøges den årlige afsætning dog med $\frac{2}{3}$ af det beløb, der henlagdes eller kunne være henlagt pr. m² bruttoetageareal for ejendommene til fornyelse af tekniske installationer ved udgangen af 1994 i henhold til § 8 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, jf. lovbekendtgørelse nr. 166 af 10. marts 1998 med senere ændringer.

Stk. 2. I ejendomme taget i brug før 1970, som har mere end 2 beboelseslejligheder, skal udlejeren ud over de beløb, der er nævnt i stk. 1, afsætte et årligt beløb på 27,50 kr. pr. m². Beløbet efter 1. pkt. forøges den 1. januar i hvert af årene 1995, 1996 og 1997 med 4,00 kr. pr. m² bruttoetageareal. For den del af ejendommen, som vedrører beboelseslejemål, hvor lejerenes pligt til udvendig vedligeholdelse i henhold til aftale omfatter installationer og bygningsdele som nævnt i § 20 i den tidligere gældende lov om leje, jf. lovbekendtgørelse nr. 823 af 12. oktober 1993, bortset fra låse og nøgler, forhøjes beløbet i de nævnte år dog kun med henholdsvis 1,50 kr., 1,00 kr. og 1,00 kr. pr. m² bruttoetageareal. Endvidere forøges beløbet efter 1. pkt. yderligere pr. 1. januar 1995 med et beløb svarende til $\frac{1}{3}$ af det beløb, der henlagdes eller kunne være henlagt pr. m² bruttoetageareal for ejendommen til fornyelse af tekniske installationer ved udgangen af 1994 i henhold til § 8 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Stk. 3. Beløbene efter stk. 1, 1. og 2. pkt., og stk. 2, 1. pkt., er opgjort i 1994-niveau, og det samlede beløb reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-måneders-periode, sluttende i juni måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronebeløb.

Stk. 4. Har ejendommen lejligheder og lokaler, der ikke er omfattet af reglerne i dette kapitel, skal der for sådanne lokaler afsættes samme beløb pr. m² på vedligeholdelseskontoen, som af-