

F. t. l. om leje.

konti for indvendig vedligeholdelse ved forslaget til § 67 ændret, således at afsætningsbeløbet for førkrigslejligheder, når den pågældende forhøjelse er gennemført, gennemsnitligt skulle svare til ca. 15 pct. af 1939-lejen og fremtidig vil stige yderligere i takt med lejestigningerne.

Den 2. etape af de forhøjelser, som forslaget til § 113 giver adgang til, foreslås herefter for størstedelen reserveret til dækning af udlejernes udgifter til udvendig vedligeholdelse, herunder fortrinsvis til arbejder, som lejerne er særligt interesseret i, nemlig vedligeholdelse af trappegange, udvendig maling af vinduer, træværk o. lign., samt vedligeholdelse i lejlighederne af anden art end i § 67 omhandlet. Af praktiske grunde er der foretaget en omregning af afsætningsbeløbene til procent af den gældende leje på linje med forslaget til § 67, ligesom der er foretaget en aftrapning af afsætningsbeløbene for senere udlejede lejligheder. Endvidere er bestemmelsen i forhold til § 67 foreslået udvidet, således at afsætning af andele af lejen til udvendig vedligeholdelse også skal ske for så vidt angår lejen af udlejede lokaler, f. eks. til butikker, lager og lign.

Efter forslaget skal afsættes 4 pct. af betalte lejebeløb for lejligheder og lokaler, der var eller havde været udlejet den 1. september 1939, medens afsætningsbeløbene nedsættes til 3 pct. og 2 pct. af den gældende leje, for så vidt angår lejligheder og lokaler, der er udlejet henholdsvis i tiden 1. september 1939 til 31. december 1945, og 1. januar 1946 til 31. december 1948. Under hensyn til størrelsen af de forhøjelser, §§ 113 og 114 hjemler adgang til for hus og husrum, der er udlejet i tiden 1. januar 1949 til 31. december 1952, foreslås der ikke for sådanne lejligheder og lokaler pålagt pligt til at afsætte beløb til udvendig vedligeholdelse på en særlig konto.

Det er endvidere med en henvisning til § 67, stk. 5, foreslået, at lejernes ret til at få foretaget udvendige vedligeholdelsesarbejder for det til enhver tid på kontoen henstående beløb skal være gyldig mod enhver uden tinglysning.

Med hensyn til tvistigheder om anvendelsen af de på kontoen henstående beløb henvises til § 116 og bemærkningerne hertil.

Til § 116.

Bestemmelsens stk. 1, 3 og 4 svarer efter deres indhold til l. 55, § 23, stk. 4, § 24, stk. 3 og § 78, stk. 6, dog at tvistigheder om anvendelsen af de i forslagets § 115 omhandlede beløb også er henlagt til huslejenævnets afgørelse. Ved afgørelser vedrørende forhold, der omfattes af bestemmelserne

i forslagets §§ 67 og 115, skal nævnet ikke tage hensyn til ejendommens afkastning.

Bestemmelsens stk. 2 er ny. Efter de hidtidige regler har huslejenævnets afgørelser om udlejernes renholdelses- og vedligeholdelsespligt ikke uden videre kunnet gennemtvinges overfor udlejeren. Hvor udlejeren ikke frivilligt har efterkommet nævnets afgørelser om foretagelse af renholdelses- og vedligeholdelsesarbejder, har lejeren derfor været henvist til at indbringe spørgsmålet for boligretten. For at sikre en lettere adgang til at få de af nævnet truffne afgørelser efterkommet, foreslås der givet huslejenævnet beføjelse til, dersom en afgørelse ikke er efterkommet af udlejeren inden en vis frist, at bestemme, at lejeren skal have et nærmere fastsat afslag i lejen, indtil forholdet er bragt i orden.

Til § 117.

Ved bestemmelsens stk. 1 opretholdes huslejenævnens kontrol med udlejernes adgang til at påligne lejere merudgifter ved overgang til fjernvarme. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til § 42.

I stk. 2 indeholdes hjemmel for huslejenævnet til fortsat at fastsætte lejen i de i § 65, stk. 1, nr. 5), punkterne d) og e) omhandlede tilfælde, jfr. bemærkningerne til § 65.

Bestemmelsens stk. 3 er ny og sigter til at fremme interessen for ombygninger, hvorved der kan fremskaffes en forøgelse af boligmassen, idet der hjemles adgang til ved ombygninger, hvortil der bevilges statslån, at kræve pulterrum o. lign., der er udlejet i forbindelse med lejemål i ejendommen, og hvis fjernelse er nødvendig for ombygningens gennemførelse, afstået, såfremt der anvises lejerne anden fornøden plads i ejendommen.

For at undgå misbrug af ordningen foreslås denne undergivet huslejenævnets kontrol, således at lokaliteterne kun kan kræves afstået med nævnets samtykke, hvorved nævnet også må påse, at den plads, der anvises lejerne i stedet for de pågældende pulterrum m. v., er tilfredsstillende.

Til § 118.

Bestemmelsen svarer til l. 55, § 83.

Til § 119.

Bestemmelsens stk. 1-3 svarer til l. 55, § 127, medens stk. 4 svarer til samme lovs § 128.

Til §§ 120-121.

Bestemmelserne svarer til l. 55, §§ 154-155.