

Gældende lov.

betragtning om ejendommens vedligeholdelsestilstand under hensyn til dens alder, beliggenhed, kvalitet og udstyr må anses for rimelig i forhold til den ved vurderingen fastsatte lejeværdi. Nævnet skal endvidere tage hensyn til, i hvilket omfang udgifterne til vedligeholdelse kan afholdes af lejen, når denne tillige skal kunne dække ejendommens øvrige udgifter og yde en rimelig afkastning af den i ejendommen investerede kapital. Denne afkastning fastsættes uden hensyntagen til prioriteringsforholdene i forhold til ejendommens vurdering til ejendomsskyld på tidspunktet for lejens fastsættelse ved lejlighedens første udlejning, for ejendomme, der var eller havde været udlejet den 1. september 1939, dog i forhold til ejendommens vurdering til ejendomsskyld den 1. september 1939 eller i forhold til den højere købesum, hvortil ejendommen måtte være handlet i tiden 1. oktober 1936 — 1. september 1939. Giver den gældende leje herefter ikke mulighed for straks at påbyde gennemførelse af nødvendige, men ikke uopsættelige vedligeholdelsesarbejder, kan nævnet pålægge udlejereren at gennemføre sådanne arbejder, efterhånden som den i § 11 nævnte lejeforhøjelse får virkning.

Stk. 5. Bestemmelsen i stk. 4 finder tilsvarende anvendelse i tilfælde, hvor udlejerens renholdelses- og vedligeholdelsespligt er udvidet eller begrænset ved aftale.

§ 17. Med huslejenævnets samtykke kan udlejereren senest 3 uger før en varmesæsons begyndelse forlange, at opgørelsen af lejrens bidrag til ejendommens opvarmning og forsyning med varmt vand skal ske efter de i § 44 i lov om leje indeholdte regler. Bestemmelsen i § 10, stk. 3, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. Udlejerens krav om godtgørelse af de i § 47 i lov om leje omhandlede udgifter ved omlægning af ejendommens varmesforsyning og om lejeforhøjelse efter § 55, stk. 4 og stk. 5, i lov om leje kan kun fremsættes efter indhentet godkendelse fra huslejenævnet og på vilkår, der fastsættes af dette.

Stk. 3. Fastsættelse af lejen for lejligheder, der overtages af lejeren i henhold til bestemmelserne i § 14, stk. 2 b), i lov om leje, foretages af huslejenævnet.

Lovforslaget.

§ 17. Ved afgørelsen af omfanget af udlejerens renholdelses- og vedligeholdelsespligt skal nævnet, medmindre uenigheden angår forhold, der omfattes af § 32 i lov om leje eller § 15 i denne lov, tage i betragtning, om ejendommens vedligeholdelsestilstand under hensyn til dens alder, beliggenhed, kvalitet og udstyr må anses for rimelig i forhold til den gældende leje. Nævnet skal endvidere tage hensyn til, i hvilket omfang udgifterne til vedligeholdelse kan afholdes af lejen, når denne tillige skal kunne dække ejendommens øvrige udgifter og yde en rimelig afkastning af ejendommens værdi, jfr. § 11. Giver den gældende leje herefter ikke mulighed for straks at påbyde gennemførelse af nødvendige, men ikke uopsættelige vedligeholdelsesarbejder, kan nævnet pålægge udlejereren at gennemføre sådanne arbejder,