

Gældende lov.

Stk. 10. Lejeforhøjelse, som omfattes af stk. 1-7, medregnes ikke ved beregning af afsætning på vedligeholdelseskonti efter § 32 i lov om leje.

Stk. 11. Som forbedringer anses:

- a) restaureringsarbejder, der er godkendt af det særlige bygningssyn i ejendomme, der er fredet i henhold til lov om bygningsfredning,
- b) restaureringsarbejder, der er godkendt af kommunalbestyrelsen, i ejendomme, der er omfattet af en i henhold til lov om byplaner § 2, stk. 3, godkendt byplan.

§ 14. Finder lejeren, at udlejeren har opkrævet eller betinget sig højere leje end tilladt efter bestemmelserne i dette kapitel, kan han indbringe spørgsmålet for huslejenævnet.

Stk. 2. Det samme gælder, dersom lejen efter fastsættelse i henhold til § 10, stk. 5, eller efter gennemførelse af lejeforhøjelser i medfør af særlige kontraktbestemmelser, jfr. § 11, stk. 5 og 6, ikke er rimelig i forhold til det lejedes værdi. Nævnet kan i så fald nedsætte lejen til et passende beløb.

§ 15. Som et led i opfyldelsen af pligten til anden vedligeholdelse end den i § 32 i lov om leje omhandlede afsætter udlejeren en andel af de betalte lejeløb for lejligheder og lokaler, der er taget i brug før 1. januar 1963, på en konto for udvendig vedligeholdelse af ejendommen. De afsatte beløb skal fortrinsvis anvendes til istandsættelse af trappegange, udvendig maling af vinduer, træværk o. lign. samt vedligeholdelse i lejlighederne af anden art end den i § 32 i lov om leje omhandlede. Der føres et særskilt regnskab over de på kontoen afsatte beløb og afholdte vedligeholdelsesudgifter med angivelse af de nekelte vedligeholdelsesarbejder. Eventuelle rabatydelser el. lign., som opnås i forbindelse med udførelsen af de pågældende vedligeholdelsesarbejder, skal godskrives kontoen. Inden 3 måneder

Lovforslaget.

§ 14. Finder lejeren, at udlejeren har opkrævet eller betinget sig højere leje end tilladt efter bestemmelserne i dette kapitel, kan han indbringe spørgsmålet for huslejenævnet.

Stk. 2. Nævnet skal endvidere på lejeren begæring afgøre uenighed om lejeforhøjelser m. v. i medfør af §§ 43, 47 og 55, stk. 4 og 5, i lov om leje samt afgøre uenighed om varme-regnskaber og lejeforhøjelse til udligning af varmebidrag.

Stk. 3. Skønner nævnet, at lejevilkår ved genudlejning er mere byrdefulde for lejeren end tilladt efter § 10, kan nævnet bestemme, at de vilkår for lejemålet, herunder lejen, som nævnet fastsætter, skal gælde uændret i indtil 3 år.

§ 15. Som et led i opfyldelsen af pligten til anden vedligeholdelse end omhandlet i § 32 i lov om leje, afsætter udlejeren en andel af lejen på en konto for udvendig vedligeholdelse af ejendommen. Andelen udgør 10 pct. af lejen i ejendomme, der er taget i brug efter udgangen af 1950 og ellers 15 pct. af lejen. I ejendomme, der er taget i brug for udgangen af 1950, skal den årlige afsætning mindst udgøre 9 kr. pr. m² bruttoetageareal. I ejendomme, der er taget i brug før 1. januar 1964, skal afsætningen mindst udgøre 6 kr. pr. m².

Stk. 2. Herudover afsætter udlejeren i ejendomme, der er taget i brug før 1. januar 1964, en andel af lejen til en opretningskonto til forbedring, opretning og isolering m. v. Andelen udgør 1 pct. af samme ejendomsværdi, som anvendes ved fastsættelse