

om lejeforhøjelser efter lejeloven, således at udlejeren i tilfælde af indsigelse fra lejeren skal indbringe sagen for huslejenævnet under iagttagelse af de i lejeloven angivne frister for indbringelse for boligretten.

§ 16. Med bøde eller hæfte straffes den, som afkræver en lejer højere leje end tilladt efter reglerne i dette kapitel. På samme måde straffes den udlejer, som aftaler leje og lejevilkår, der er mere byrdefulde for lejeren end tilladt efter bestemmelserne i §§ 5-6.

Stk. 2. Er en af de i stk. 1 nævnte overtrædelser begået af et aktieselskab, andelsselskab el. lign., kan bødeansvar pålægges selskabet som sådant.

§ 17. Har udlejeren opkrævet højere leje, depositum, indskud el. lign. end tilladt, kan lejeren kræve det for meget betalte tilbage.

Stk. 2. Sag om nedsættelse af lejen med den begrundelse, at lejen overstiger det lejedes værdi, skal være rejst inden 1 år efter det tidspunkt, lejen eller den forhøjede leje første gang skal betales.

Kapitel III.

Vedligeholdelse og opretning.

§ 18. Som et led i opfyldelsen af sin pligt til at vedligeholde ejendommen skal udlejeren afsætte 12 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 17 kr. pr. m² årligt på kontoen. Beløbene indeksreguleres på grundlag af vedligeholdelsesudgifternes udvikling efter boligministerens nærmere bestemmelse.

Stk. 2. 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 afsættes af lejen for beboelseslejligheder.

Stk. 3. Har lejeren ved aftale delvis overtaget pligten til at vedligeholde ejendommen, nedsættes det beløb, der afsættes på vedligeholdelseskontoen, forholdsmeæssigt. Har lejeren overtaget hele udlejerens vedligeholdelsespligt, skal der ikke foretages afsætning.

Stk. 4. Såfremt de beløb, der er afsat efter stk. 1 til vedligeholdelse og opretning, ikke kan sikre en tilfredsstillende tilstand i ejen-

dommen i løbet af 5 år, kan udlejeren med tilslutning fra beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne optage et hertil nødvendigt større beløb på ejendomsbudgettet og på vedligeholdelseskontoen efter stk. 1.

§ 19. På kontoen efter § 18 fradrages beløb, der er anvendt til opfyldelsen af udlejerens pligt til anden vedligeholdelse end omhandlet i § 22 i lov om leje samt til brandsikring og opretning. Der kan endvidere med tilslutning fra beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne fradrages beløb, der er anvendt til forbedring, isolering el. lign.

Stk. 2. Dækkes en udgift ved optagelse af lån, er udlejeren berettiget til i stedet for at fradrage udgiften at fradrage de årlige prioritetsydelse på kontoen, efterhånden som disse betales.

§ 20. Der udarbejdes et særskilt årsregnskab for vedligeholdelseskontoen, hvor udgiften vises, fordelt på de enkelte arbejder eller forskellige kategorier af arbejder. En positiv eller negativ saldo overføres til det følgende regnskabsår.

Stk. 2. Har hverken lejerne eller beboerrepræsentanterne i løbet af det sidste år modtaget vedligeholdelsesregnskab efter § 12 eller § 13, kan enhver af lejerne kræve at få udleveret en genpart af det i stk. 1 nævnte regnskab. Lejeren eller dennes fuldmægtig skal på begæring gives adgang til at gennemgå bilagene.

Stk. 3. Ved ejerskifte overtager den nye udlejer vedligeholdelsespligten og viderefører vedligeholdelseskontoen.

§ 21. Uenighed om opfyldelse af lejerens pligt til renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse, jfr. § 20 i lov om leje, afgøres af huslejenævnet. Dette gælder også uenighed om opfyldelse af lejerens pligt til istandsættelse efter fraflytning.

§ 22. Uenighed om opfyldelsen af udlejerens pligt til renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse, jfr. §§ 19-24 i lov om leje, afgøres af huslejenævnet. Det samme gælder uenighed om beløb, der fradrages på kontoen for udvendig vedligeholdelse.

Stk. 2. Undlader udlejeren at efterkomme en anmodning fra nævnet om inden et fastsat tidspunkt at fremlægge regnskaber med