

vilkår end tilladt efter bestemmelserne i dette kapitel.

*Stk. 2.* Nævnet afgør endvidere uenighed om lejerens betaling for varme o. lign. samt om lejeforhøjelser efter lejeloven, således at udlejer 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 udlejer 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 udlejer afsætte 12 kr. pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal årligt på en konto for udvendig vedligeholdelse af ejendommen. I ejendomme, der er taget i brug før 1964, skal udlejer afsætte 17 kr. pr. m<sup>2</sup> årligt på kontoen. Den årlige afsætning forøges med 1,50 kr. pr. m<sup>2</sup> fra 1. januar 1982 og yderligere 1,50 kr. pr. m<sup>2</sup> fra 1. januar 1983. De i 1., 2. og 3. pkt. nævnte beløb indeksreguleres fra lovens ikrafttræden 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. m<sup>2</sup> 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, forholdsmæssigt. 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 ejendommen i løbet af 5 år, kan udlejer 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 § 21 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 udlejer 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.