

Lovforslag nr. L 4. Fremsat den 3. oktober 1984 af boligministeren

## Forslag

til

# Lov om tvungen administration af udlejningsejendomme

### Kapitel I

#### *Lovens anvendelsesområde*

§ 1. Loven gælder for ejendomme, hvor mindst 2 lejligheder er udlejet helt eller delvis til beboelse.

*Stk. 2.* Loven finder dog ikke anvendelse på ejendomme, der er opdelt i ejerlejligheder.

### Kapitel II

#### *Beslutning om tvangsadministration*

§ 2. I kommuner, hvor reglerne i kapitel II-V i lov om midlertidig regulering af boligforholdene er gældende, kan huslejenævnet på begæring af beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne samt i de i stk. 3 nævnte tilfælde beslutte, at en ejendom skal administreres på ejerens vegne.

*Stk. 2.* Det er dog en betingelse for, at der kan træffes beslutning efter stk. 1, at den af huslejenævnet fastsatte frist efter § 22, stk. 3, eller § 27, stk. 6, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene ikke er overholdt. Det er tillige en betingelse, at Grundejernes Investeringsfond to gange tidligere har ladet arbejder udføre for ejerens regning, jfr. § 60 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, eller at Grundejernes Investeringsfond på grund af en ejendoms særlige forhold ikke finder at kunne påtage sig at udføre arbejder, som er pålagt af huslejenævnet.

*Stk. 3.* Såfremt Grundejernes Investeringsfond på grund af en ejendoms særlige forhold ikke finder at kunne påtage sig de i stk. 2 nævnte arbejder, skal investeringsfonden give meddelelse herom til huslejenævnet. Huslejenævnet skal herefter inden 8 dage

træffe afgørelse om, at ejendommen skal administreres på ejerens vegne.

§ 3. I kommuner, hvor reglerne i kapitel II-V i lov om midlertidig regulering af boligforholdene ikke er gældende, træffer boligretten afgørelse efter § 2, stk. 1, i en af beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne anlagt sag. Afgørelsen træffes ved dom.

*Stk. 2.* Det er dog en betingelse for, at boligretten kan træffe afgørelse efter stk. 1, at ejendommen er mangelfuld, at udlejerens tidligere er dømt til at lade vedligeholdelsesarbejder udføre på ejendommen, og at udlejerens herefter ikke uden unødigt ophold har påbegyndt og fuldført de nævnte vedligeholdelsesarbejder.

§ 4. Et huslejenævns beslutning eller en dom om tvungen administration er, uanset hvornår andre rettigheder er stiftet eller tinglyst, gyldig over for enhver med de retsvirkninger, der følger af bestemmelserne i denne lov.

*Stk. 2.* Afgørelser om tvungen administration skal meddeles boligministeren. Er beslutningen truffet ved dom, jfr. § 3, stk. 1, skal meddelelse tillige gives til kommunalbestyrelsen i den kommune, hvori ejendommen er beliggende. Huslejenævnet eller kommunalbestyrelsen skal lade afgørelsen tinglyse på ejendommen.

### Kapitel III

#### *Generelle bestemmelser*