

Lovforslag nr. L 64. Fremsat den 14. november 1984 af Albrechtsen (VS), Anne Grete Holmsgård (VS), Lenger (VS), Jens Otto Madsen (VS) og Tinning (VS)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om leje

(Styrkelse af lejernes muligheder for selv at afhjælpe mangler)

§ 1

I lov om leje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 375 af 11. juli 1984, foretages følgende ændringer:

1. I § 11 indsættes efter stk. 1 som nye stykker:

»Stk. 2. I ejendomme med beboerrepræsentation kan beboerrepræsentanterne, såfremt udlejer ikke efter påkrav herom afhjælper mangler ved vedligeholdelsen, selv afhjælpe disse på ejerens regning.

Stk. 3. I ejendomme uden beboerrepræsentation kan lejerne vælge tre repræsentanter, der udøver beboerrepræsentanternes beføjelser efter stk. 2.

Stk. 4. Uanset bestemmelserne i § 25 om lejeres erstatningsansvar kan der ikke gøres erstatningsansvar gældende over for lejere eller beboerrepræsentanter som følge af skader forvoldt i forbindelse med eller som konsekvens af afhjælpning af mangler som nævnt i stk. 2.

Stk. 5. Beboerrepræsentanterne eller de ifølge stk. 3 valgte repræsentanter skal straks underrette kommunen, når de agter at afhjælpe mangler som nævnt i stk. 2.

Stk. 6. Kommunalbestyrelsen er på repræsentanternes anmodning pligtig til at stille fornøden garanti til rådighed som sikkerhed for betaling af udgifterne forbundet med afhjælpning af mangler som nævnt i stk. 2.

Stk. 7. Drejer det sig om større vedligeholdelsesarbejder, kan kommunalbestyrelsen dog beslutte selv at afhjælpe manglerne på

ejerens regning. Kommunalbestyrelsen skal da påse, at vedligeholdelsesarbejdet ikke unødigt forsinkes.

Stk. 8. Kommunalbestyrelsen skal på lejernes anmodning rådgive lejerne med hensyn til den teknisk og økonomisk mest forsvarlige afhjælpning af mangler som nævnt i stk. 2.

Stk. 9. Ejeren af ejendommen dækker samtlige kommunens udgifter opstået som følge af bestemmelserne i denne paragraf.

Stk. 10. Såfremt afhjælpningen af vedligeholdelsesmangler efter reglerne i stk. 2 fører til udgifter for ejeren, som medfører, at ejeren ønsker at afhænde ejendommen, eller som medfører, at ejeren ikke kan klare sine forpligtelser, kan ejeren kræve, at kommunalbestyrelsen overtager ejendommen. Kommunalbestyrelsen yder ejeren en betaling for ejendommen, som svarer til, at ejendommens forretningsmæssige værdi for ejeren i henhold til bestemmelserne om omkostningsbestemt husleje kan sammenlignes med et 7 pct. pantebrev med pålydende værdi som ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering. Såfremt ejendommen er dårligt vedligeholdt eller der mangler de fornødne henlæggelser til vedligeholdelse m.v., fradrager kommunalbestyrelsen et beløb i betalingen svarende hertil.

Stk. 11. Kommunalbestyrelsen skal straks efter overtagelsen af ejendommen efter stk. 10 i samarbejde med Boligselskabernes Landsbygefond efter nærmere af boligministeren fastsatte retningslinjer sørge for etableringen af en selvstændig almennyttig andels-