

Til lovforslag nr. L 4. Vedtaget af folketinget ved 3. behandling den 7. december 1984*)

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. Flere ejerlejligheder, der henhører under samme ejerforening, og som ejes af samme udlejer, anses i denne lov som én ejendom.

Stk. 3. Er flere ejendomme, der ejes af samme ejer, opført kontinuerligt som en samlet bebyggelse, og har disse ejendomme fælles friarealer eller nogen form for driftsfællesskab, anses disse ligeledes i denne lov som én ejendom. Det samme gælder, hvor flere ejendomme er samvurderet eller samnoteret i tingbogen.

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, § 27, stk. 6, eller § 27 a, stk. 2, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene ikke er overholdt. Det er tillige en betingelse, at Grundejernens Investeringsfond to gange tidligere, eller én gang tidligere inden for de sidste 2 år, har ladet arbejder udføre for ejerens

regning, jfr. § 60 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, eller at Grundejernens 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 Grundejernens 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.