

mens aktuelle vedligeholdelsestilstand, størrelsen af de hidtil hensatte beløb og behovet for fremtidige større vedligeholdelsesarbejder. I forbindelse med spørgsmålet om, hvorvidt der skal afsættes et større beløb, må nævnet vurdere, om lejen herved vil komme til at overstige det lejedes værdi.

Til §§ 62 og 63

Bestemmelserne svarer til den gældende boligreguleringslovs § 19 og § 20.

Til §§ 64–66

Bestemmelserne svarer til den gældende lejelovs § 21, § 22, stk. 1, 3 og 4, og § 23. Det bemærkes, at det ikke i lejeaftaler, der indgås efter lovforslagets ikrafttræden, kan aftales, at lejerne overtager den indvendige vedligeholdelsesforpligtelse.

Til § 67

Bestemmelsen svarer til den gældende § 21 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Til § 68

Bestemmelsen svarer til den gældende § 22 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene og til den gældende lejelovs § 22, stk. 5.

Efter bestemmelsen i stk. 1 har huslejenævnet hjemmel til at afgøre, om en installation bør fornyes, f.eks. fordi den er så gammel, at den slet ikke kan eller ikke uden uforholdsmæssigt store udgifter kan vedligeholdes/repareres.

Bestemmelsens stk. 2 skal for så vidt angår den udvendige vedligeholdelseskonto betragtes som en overgangsbestemmelse, idet alle oplysninger om denne konto efter nogle års forløb vil kunne rekvireres fra Grundejernes Investeringsfond.

I bestemmelsens stk. 3 er det søgt klargjort, at nævnets påbud præcist skal angive, hvilke arbejder det angår. Dette forhold skal ses i forbindelse med reglerne i lov om tvungen administration af udlejningsejendomme. I praksis har det vist sig vanskeligt for tvangsadministrator at få klarhed over, hvilke påbudte arbejder der ligger til grund for tvangsadministrationsbeslutningen og dermed for de arbejder, som tvangsadministrator skal udføre.

En udlejer i en ejerlejlighedsejendom, der ikke har flertal i ejerforeningen, kan i relation til nævnspåbud komme til at stå i den vanskelige situation, at han ikke har mulighed for – eller kun med betydelige økonomiske omkostninger vil være i stand til – at efterkomme nævnspåbud vedrøren-

de arbejder, der omfatter hele ejendommen. For at afbøde dette foreslås det i stk. 4, at nævnet i disse situationer alene kan pålægge udlejerens stille forslag på ejerforeningens generalforsamling om, at arbejderne udføres. Udlejerens skal videre pålægges at stemme for forslaget.

Videre er det i bestemmelsens stk. 5 foreslået, at nævnet som en pression over for udlejerens kan fastsætte et afslag i lejen, indtil vedligeholdelsesmangler er bragt i orden.

Ved bestemmelsens stk. 6 er det som noget nyt fastsat, at et nævnspåbud påhviler den til enhver tid værende ejer af ejendommen. Dette indebærer, at en køber af en ejendom nærmere må søge oplyst ved henvendelse til huslejenævnet, hvorvidt der påhviler ejendommen påbud, der ikke er udført.

Stk. 4 i den gældende boligreguleringslovs § 22 er udgået. Baggrunden herfor er, at der efter forslaget § 61 er mulighed for at afsætte et større beløb til vedligeholdelse end fastsat i loven, og at nævnet i tilfælde af, at lejerne modsætter sig dette, ved afgørelsen af beløbets størrelse skal tage de hensyn, der nævnes i den gældende lovs § 22, stk. 4.

Til § 69

Bestemmelsen svarer til § 60 i den gældende lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Til § 70

Bestemmelsen svarer til den gældende § 63 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

*Til kapitel X*

Til § 71

Bestemmelsen svarer til § 22 a i den gældende lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Til § 72

Bestemmelsen svarer til den gældende § 22 b i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Til § 73

Bestemmelsen er ny og vedrører en situation, hvor en udlejer, der har flere ejendomme, på én af sine ejendomme ikke har tilstrækkelige midler til at foretage uopsættelige eller påbudte arbejder, mens han for andre af sine ejendomme har en positiv vedligeholdelseskonto. For denne situation