

Det foreslås, at bestemmelserne om en indvendig vedligeholdelseskonto i forslaget §§ 64-66 ikke skal gælde for bestående lejeforhold, hvor lejeren har pligt til indvendig vedligeholdelse. Ved genudlejning skal der oprettes vedligeholdelseskonto for lejligheden.

#### Til § 210

Det foreslås herved, at en ejendoms vedligeholdelseskonto efter den hidtil gældende lov om leje, § 22, videreføres på kontoen efter forslaget § 65.

#### Til § 211

Ved bestemmelsens stk. 1 fastsættes det, at saldoen på en ejendoms konto efter §§ 18, 18 a eller 18 b i den hidtidige lov om midlertidig regulering af boligforholdene eller § 63 a i den hidtidige lov om leje videreføres på kontoen efter forslaget § 61.

Bestemmelsens stk. 2, nr. 1, svarer til § 22 a, stk. 2, i den gældende lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

I forhold til den gældende § 18 b-ordning foreslås som noget nyt, at der i lighed med ordningen efter boligreguleringslovens § 18 a gives adgang til at »spise« en negativ konto på ejendommens vedligeholdelseskonto efter § 18 op, forinden bindingspligten indtræder. Baggrunden herfor er, at man efter § 18 b-ordningens ikrafttræden er blevet opmærksom på, at mange udlejere i årene umiddelbart inden ordningens iværksættelse, har afholdt meget store udgifter til isolering og vedligeholdelse af ejendommene. Disse beløb har der efter den hidtil gældende ordning ikke være mulighed for at fradrage i indbetalingerne efter § 18 b, hvilket i mange situationer har forekommet urimeligt og på ingen måde har bidraget til at øge beskæftigelsen i byggebranchen.

I nummer 2 og 3 er det fastsat, hvilken betydning det har, at ejendommens konto efter den gældende boligreguleringslovs § 18 er positiv.

Baggrunden for forskelsbehandlingen af beløbene efter boligreguleringslovens § 18 og beløbene efter §§ 18 a og 18 b er, at de efter de gældende regler skattemæssigt behandles forskelligt.

#### Til § 212

Det foreslås, at for de ejendomme, der efter forslaget ikke længere er omfattet af bindingspligten, vil indbetalte beløb i Grundejernes Investeringsfond kunne udbetales i overensstemmelse med de regler, der hidtil har været gældende for udbe-

betalingen efter den dagældende boligreguleringslov og lejelov, det vil sige til såvel forbedringer som vedligeholdelse. Videre foreslås det, at beløb, der ikke er udbetalt i overensstemmelse hermed, vil kunne udbetales til ejeren efter et forløb på 10 år.

#### Til § 213

Det foreslås, at en ejer, der inden lovens ikrafttræden har varslet iværksættelsen af forbedringsarbejder, vil kunne udføre disse forbedringsarbejder og kræve lejeforhøjelse som følge af disse forbedringer efter de gældende regler i lejelovens og boligreguleringsloven.

#### Til § 214

Ved bestemmelsen gives der adgang til allerede fra 1. april 1986 at tage driftsudgiften vedrørende fjernvarmeforsyning over varmeregnskabet, jfr. forslaget § 96. Baggrunden herfor er, at mange varmeregnskabsår afsluttes i månederne umiddelbart inden lovforslagets ikrafttræden.

Bestemmelsen pålægger udlejer at nedsætte lejen med de beløb, der hidtil har været opkrævet over lejen, men som fremover skal medtages på varmeregnskabet, såfremt ejendommen forsynes med varme fra et kollektivt varmeforsyningsanlæg.

#### Til § 215

Bestemmelsen svarer til § 119, stk. 2, i den hidtil gældende lov om leje.

#### Til § 216

Bestemmelsen fastsætter, at kommunerne allerede i kvartalet inden lovens ikrafttræden kan træffe beslutninger i henhold til forslaget § 144 om, at alle eller enkelte af bestemmelserne i lovens kapitel XVIII om benyttelse af boliger ikke skal være gældende i kommunen.

#### Til § 217

Bestemmelsen svarer til § 115 a i den hidtil gældende lov om leje og § 66 a i den hidtil gældende lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

#### Til § 218

Bestemmelsen svarer til den hidtil gældende § 116 i lov om leje og den hidtil gældende § 67 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

#### Til § 219