

december 1986, § 2 i lov nr. 376 af 10. juni 1987 og § 2 i lov nr. 377 af 10. juni 1987, foretages følgende ændringer:

1. § 5, stk. 1, affattes således:

»Ved lejeaftalens indgåelse må lejen ikke fastsættes til et beløb, der overstiger den omkostningsbestemte leje ved lejemålets begyndelse, jf. § 7, med tillæg af lovlige lejeforhøjelser som følge af forbedringer. Såfremt den efter 1. pkt. fastsatte leje overstiger det lejedes værdi, må lejen ved lejeaftalens indgåelse ikke fastsættes til et beløb, der overstiger det lejedes værdi efter § 47, stk. 2, i lov om leje, jf. dog stk. 2.«

2. I § 12, stk. 1, 4. pkt., og i § 13, stk. 2, 2. pkt., indsættes efter »jf. § 20« ordene: », og for ejendommens hensættelseskonto, jf. § 20 a«.

3. I § 12, stk. 1, 5. pkt., og i § 23, stk. 1, 3. pkt., indsættes efter »jf. stk. 2« ordene: », herunder oplysning om, til hvilken person indsigelsen skal rettes, jf. § 4, stk. 2, i lov om leje.«

4. I § 13, stk. 2, 4. pkt., og i § 24, stk. 1, 3. pkt., indsættes efter »jf. stk. 3« ordene: », herunder oplysning om, til hvilken person indsigelsen skal rettes, jf. § 4, stk. 2, i lov om leje.«

5. Efter § 20 indsættes som ny paragraf:

»§ 20 a. Det beløb, der indgår i ejendommens driftsbudget, jf. § 8, stk. 1, som udgift til henlæggelser til fornyelser, skal månedsvist afsættes med en tolvtedel på en konto for henlæggelser til fornyelser.

Stk. 2. På kontoen kan fradrages beløb anvendt til udskiftning af tekniske installationer.

Stk. 3. § 19, stk. 1; 2. pkt., og stk. 2, samt §§ 20 og 22 finder tilsvarende anvendelse på hensættelseskontoen.«

6. I § 22, stk. 3, indsættes efter 1. pkt. som nyt punktum:

»Nævnet kan endvidere fastsætte et afslag i lejen, indtil arbejderne er udført.«

7. I § 27 indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»*Stk. 3.* Den udgift, der medgår til forbedringer af tekniske installationer, kan kun medtages under stk. 1 og 2 i det omfang, denne ikke dækkes af de beløb til henlæggelse til fornyelse, jf. § 8, stk. 1, der ikke er anvendt på et tidspunkt, der ligger højst 3 måneder før varslings-tidspunktet.«

Stk. 3-7 bliver herefter stk. 4-8.

8. I § 41 indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

»*Stk. 4.* Sager, der behandles i nævnet, bortfalder ikke ved lejers fraflytning.«

§ 3

I lov om tvungen administration af udlejningsejendomme, jf. lov nr. 610 af 12. december 1984, foretages følgende ændring:

Efter § 2 indsættes som ny paragraf:

»§ 2 a. Huslejenævnet kan på begæring af beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne beslutte, at en ejendom skal have anden administration, når en ejer eller administrator af en ejendom med mindst 2 udlejede beboelselejligheder gentagne gange tilsidesætter reglerne i lov om leje, lov om midlertidig regulering af boligforholdene og lov om byfornyelse eller har undladt at foretage vedligeholdelsesarbejder, som er nødvendige for at undgå, at der opstår fare for en bebyggelses beboere eller andre, jf. byggeloven.

Stk. 2. Såfremt udlejeren ikke senest 1 måned efter nævnets afgørelse har fundet en ny administrator, kan huslejenævnet fastsætte et afslag i lejen, indtil ejendommen overgår til anden administration.«

§ 4

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. juli 1988.

Stk. 2. § 1, nr. 7 og 8, har virkning for lejeforhøjelser med ikrafttræden den 1. oktober 1988.