

## Til kapitel 10

Udvendig vedligeholdelse og opretning. De nugældende regler findes i kapitel 3 i boligreguleringsloven.

Udlejerens pligt til udvendig vedligeholdelse præciseres (§ 70, stk. 2).

§ 77 er ændret i forhold til den tilsvarende § 22 e i boligreguleringsloven ud fra den betragtning, at manglende opfyldelse af vedligeholdelsespligten ikke må komme udlejer til gode. Der oprettes derfor en konto i Grundejernes Investeringsfond, hvori ikke anvendte indbetalinger til udvendig vedligeholdelse bindes for senere at kunne anvendes til støtte for lejeres overtagelse på andelsbasis af udlejningsejendomme.

## Til kapitel 11

Forbedringer m.v.

De nugældende regler findes i kapitel 10 i lov om leje. I forhold til dem er der sket enkelte ændringer, således foreslås det, at der gives større kompetence til huslejenævnene.

## Til kapitel 12

Regler om iværksættelse m.v. af forbedringer.

De nugældende regler findes i kapitel 4 i boligreguleringsloven, idet enkelte paragraffer dog er overført til kapitel 11, hvor de naturligt hører hjemme.

I reglerne om huslejenævnenes beføjelser i henhold til dette kapitel er *kan* i nogle tilfælde erstattet med *skal*.

Endvidere er reglerne om overtrædelse og straf overført til § 25.

## Til kapitel 13

Udlejers fornyelsespligt.

Kapitlet er en nyskabelse og indeholder en længe tiltrængt understregning af, at henlæggelser skal anvendes til fornyelser.

Lejerne gives medbestemmelse, og der indføres regnskabspligt for henlæggelserne. Denne pligt eksisterer ikke i den nugældende lov, og erfaringsmæssigt reparerer der i for stor udstrækning over vedligeholdelseskontoen i tilfælde, hvor installationerne er udskiftningsmodne på grund af alder og nedslidning, mens en stor del af henlæggelsesbeløbene forsvinder i »den blå luft«.

De hidtil gældende bestemmelser om henlæggelse og fornyelse indeholder intet fast grundlag for lejerne for at bedømme, i hvilken udstrækning udlejer kan lade installationerne reparere.

Der indføres hermed faste regler for, hvornår pligten til fornyelse indtræder. Dette er vigtigt både af sikkerheds-, ressource- og miljømæssige hensyn.

## Til kapitel 14

Varmebetaling m.v.

De nugældende regler findes i kapitel 7 i lov om leje.

Lejerrepræsentanterne skal have tilsendt kopier af varmeregnskabets bilag.

## Til kapitel 15

Brugsrettens overgang til andre. (Fremleje, bytte m.v.).

De nugældende regler findes i kapitel 12 i lov om leje.

Der har ikke tidligere været klare, lovfæstede regler for fastsættelse af fremlejevilkår.

Det fastslås nu, at fremleje ikke kan ske på mere byrdefulde vilkår end dem, lejerer er underlagt. De samme regler indføres nu for erhvervslejemål.

Der indføres regler om fremlejerens rettigheder, hvis 2-års-reglen overskrides, uden at udlejer har reageret inden fristens udløb.

Bytteretten genindføres for andelsboliger.

## Til kapitel 16

Opsigelse.

Reglerne herom findes nu i kapitel 13 i lov om leje. Erhvervslejerens rettigheder i henhold til lov om leje er genindført.

## Til kapitel 17

Udlejers ret til at hæve lejeaftalen.

Reglerne herom findes nu i kapitel 14 i lov om leje.

## Til kapitel 18

Lejers fraflytning.

De nugældende regler findes i kapitel 15 i lov om leje.

Det foreslås, at såfremt der rejses krav ved fraflytning, skal kravet ledsages af en indflytningsrapport, der skal sammenlignes med fraflytningsrapporten, jf. § 8, stk. 2.

## Til kapitel 19

Tilbudspligt.

De nugældende regler findes i kapitel 16 i lov om leje.

Tilbudspligten udvides, således at den også gæl-