

genindtrædelsesret for lejer, og om der ved siden af lejen skal betales andre udgifter vedrørende lejemålet, f.eks. driftsudgifter. Ved sammenligningen ses bort fra lejemål i ejendomme, der er omfattet af en beslutning efter lov om byfornyelse og boligforbedring, hvortil der efter samme lovs § 67, stk. 2, er meddelt bindende tilsagn efter udgangen af 1994, medmindre lejemålet er beliggende i en ejendom, der er omfattet af en beslutning, hvor boligministeren har tilladt, at bestemmelserne om lejefastsættelse i kapitel VII i lov om byfornyelse og boligforbedring, jf. lovbekendtgørelse nr. 658 af 11. august 1993, fortsat finder anvendelse efter udgangen af 1994.

Stk. 5. Forhøjelsen fordeles over 4 år, således at forhøjelsen pr. år udgør 1/4 af den samlede lejeforhøjelse.

Stk. 6. Lejeforhøjelse kan kræves uanset aftalt uopsigelig, når udlejer har forbeholdt sig at kunne regulere lejen.

§ 5

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

1. Efter § 2 indsættes:

»§ 2 a. For ejendomme, der er omfattet af reglerne i kapitel 10 i lov om byfornyelse, kan der på begæring af beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne samt i de i stk. 3 nævnte tilfælde træffes beslutning om, at en ejendom skal administreres på ejerens vegne. I kommuner, hvor reglerne i kapitel II-V i lov om midlertidig regulering af boligforholdene gælder, træffes beslutningen af huslejenævnet. I andre kommuner træffes beslutningen af det i henhold til lov om byfornyelse nedsatte byfornylsesnævn.

Stk. 2. Det er dog en betingelse for, at der kan træffes beslutning efter stk. 1, at den af huslejenævnet henholdsvis byfornylsesnævnet fastsætter frist i henhold til § 175, stk. 4, i lov om byfornyelse ikke er overholdt. Det er tillige en betingelse, at Grundejerns Investeringsfond to gange tidligere eller én gang inden for de sidste to år har ladet arbejder udføre for ejerens regning i henhold til § 175, stk. 4, i lov om byfornyelse, eller at Grundejerns Investeringsfond på grund af en ejendoms særlige forhold ikke finder at kunne påtage sig at udføre

arbejder, som er pålagt af huslejenævnet henholdsvis byfornylsesnævnet.

Stk. 3. Såfremt Grundejerns 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 henholdsvis byfornylsesnævnet. Huslejenævnet henholdsvis byfornylsesnævnet skal herefter inden 8 dage træffe afgørelse om, hvorvidt ejendommen skal administreres på ejerens vegne.

2. I § 4, *stk. 1*, indsættes efter »huslejenævns«: »eller et byfornylsesnævns«.

3. I § 4, *stk. 2*, indsættes efter »Huslejenævnet«: », byfornylsesnævnet«.

§ 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.

Stk. 2. Afgørelser om tvungen administration skl meddeles boligministeren. Er beslutningen truffet ved dom, jfr. § 3, stk. 1, skal meddelelse tillige gives til kommunalbestyrelsen i den kommune, hvori ejendommen er beliggende. Huslejenævnet eller kommunalbestyrelsen skal lade afgørelsen tinglyse på ejendommen.

4. I § 5, *stk. 1*, indsættes efter »lov om byfornyelse og boligforbedring«: »eller en beslutning efter §§ 9, 166 eller 167 i lov om byfornyelse«.

§ 5. Boligministeren udpeger administrator og fastsætter vederlag for administrationen. Foreligger der for ejendommen en godkendt saneringsplan efter § 9 i lov om sanering, eller er ejendommen omfattet af en beslutning efter § 16 i samme lov eller af en beslutning efter §§ 7, 32, 72 eller 73 i lov om byfornyelse og boligforbedring, overtager kommunalbestyrelsen eller ved selskabssanering sanerings-selskabet dog de beføjelser, der er tillagt administrator.

Stk. 2. Er ejendommen omfattet af en beslutning om kondemnering eller af påbud efter den tidligere gældende lov om boligtilsyn, overtager kommunalbestyrelsen de beføjelser, der er tillagt administrator.