

§ 25. Lejeren skal i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler.

§ 26. Når en lejlighed er udlejet udelukkende til beboelse, anses udlejerens pligt til at vedligeholde lejligheden med hvidtning, maling og tapetsering for opfyldt, når han til dette formål løbende har afholdt de beløb, der skal anvendes hertil efter reglerne i §§ 27 og 28.

§ 27. Udlejeren skal i hvert regnskabsår afsætte 29,00 kr. pr. m² bruttoetageareal på en vedligeholdelseskonto for lejligheden. Beløbene afsættes med $\frac{1}{12}$ månedsvis. Det i 1. pkt. nævnte beløb er opgjort i 1994-niveau og reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-måneders-periode, sluttende i juni måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronebeløb.

Stk. 2. Har lejeren ved aftale delvis overtaget pligten til at vedligeholde med tapet, hvidtning og maling, nedsættes det beløb, der afsættes på vedligeholdelseskontoen, forholdsmæssigt.

Stk. 3. Når udlejeren har afholdt udgiften til hvidtning, maling og tapetsering og til anden vedligeholdelse efter § 28, stk. 2, kan han fradrage den på vedligeholdelseskontoen. Der skal samtidig gives lejeren en skriftlig opgørelse over de afholdte udgifter samt oplysning om, hvilket beløb der herefter er til rådighed. Lejeren kan kræve dokumentation for de afholdte vedligeholdelsesudgifter.

Stk. 4. Inden 3 måneder efter hvert regnskabsårs afslutning skal udlejeren give lejeren skriftlig meddelelse om, hvilket beløb der ved regnskabsårets afslutning var til rådighed til lejlighedens vedligeholdelse. En negativ saldo kan ikke overføres.

Stk. 5. Undlader udlejeren at efterkomme en anmodning om inden et fastsat tidspunkt at fremlægge regnskaber med bilag for de sidste 5 år, kan lejeren kræve lagt til grund, at der på kontoen henstår et beløb svarende til periodens hensættelse uden fradrag for afholdte udgifter til vedligeholdelse.

§ 28. Lejeren kan kræve, at udlejeren foretager hvidtning, maling og tapetsering, når det er nødvendigt og udgiften kan afholdes af det be-

løb, der er til rådighed på vedligeholdelseskontoen.

I ejendommens husorden kan fastsættes bestemmelser om, hvordan den i første punktum omtalte vedligeholdelse praktiseres.

Det kan således fastsættes, at lejer får ret til at få refunderet behørigt dokumenterede udgifter, der er rimelige og nødvendige, når lejeren selv har udført eller ladet udføre de omtalte vedligeholdelsesarbejder og udgiften kan afholdes af det beløb, der er til rådighed på vedligeholdelseskontoen.

Stk. 2. Lejeren kan endvidere kræve, at det beløb, hvormed saldoen på vedligeholdelseskontoen overstiger et beløb svarende til de seneste 3 års samlede hensættelser, anvendes til andre rimelige og hensigtsmæssige vedligeholdelsesarbejder i lejligheden. Det er dog en betingelse, at lejligheden fremtræder i vel vedligeholdt stand, for så vidt angår hvidtning, maling og tapetsering.

Stk. 3. Er lejeaftalen opsagt af en af parterne, kan lejeren ikke fremsætte krav efter stk. 1 og 2.

Stk. 4. Ved genudlejning skal vedligeholdelseskontoen videreføres, og udlejeren skal oplyse den nye lejer om, hvilket beløb der ved lejeforholdets begyndelse er til rådighed til vedligeholdelse.

Stk. 5. Ved ejerskifte overtager den nye udlejer vedligeholdelsespligten og viderefører vedligeholdelseskontoen.

§ 29. Reglerne i §§ 26-28 kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejeren, bortset fra aftale om, at lejeren overtager pligten til vedligeholdelse.

Kapitel 5

Afsætning til vedligeholdelse og opretning

§ 30. Som et led i opfyldelsen af sin pligt til at vedligeholde ejendommen skal udlejeren afsætte 37,00 kr. pr. m² bruttoetageareal årligt på en konto for udvendig vedligeholdelse af ejendommen. I ejendomme, der er taget i brug før 1964, skal udlejeren afsætte 44,00 kr. pr. m² årligt på kontoen. Beløbet efter 1. og 2. pkt. forøges pr. 1. januar 1995 med et beløb svarende til $\frac{1}{3}$ af det beløb, der henlagdes eller kunne være henlagt pr. m² bruttoetageareal for ejendommen til fornyelse af tekniske installationer ved udgangen af 1994 i henhold til § 8 i lov om midlertidig regu-