

regnskab, herunder målerpåfyldning og -af-læsning. Udlejeren har endvidere ret til at beregne renter med indtil 4 pct. årlig af det beløb, som han godtgør forskudsvis at have afholdt i årets løb til ejendommens opvarmning og forsyning med varmt vand. Rabatydelse og lignende, som opnås i forbindelse med indkøb af brændsel m. v., skal godskrives varmeregnskabet.

Stk. 2. Er andet ikke bestemt i lejeaftalen, sker fordelingen af udgifterne mellem lejerne efter udlejerens bestemmelse på grundlag af sædvanlige beregningsregler enten efter gulvareal, rumfang eller varmemfordelingsmåler. Leveres der varmt vand, fordeles udgiften herved, såfremt andet ikke er bestemt i lejeaftalen, efter antallet og arten af varmtvandshaner samt antallet af værelser i overensstemmelse med sædvanlige beregningsregler.

§ 45. Skal lejerer ud over en i forhold til en bestemt brændselspris fastsat betaling for ejendommens opvarmning og forsyning med varmt vand ifølge aftalen udrede forhøjet ydelse i forhold til brændselsprisens stigning (basiskontrakter), kan udlejeren kun forlange, at lejerer betaler den merudgift, som skyldes selve brændselsprisens stigning, herunder stigning i udgifterne ved brændslets udkørsel og nedbæring fra leverandør. Ved merudgiften forstås forskellen mellem den afholdte brændselsudgift, og det beløb, den anvendte brændselsmængde ville have kostet efter den i lejeaftalen fastsatte basispris. Er der anvendt en anden brændselsart end den i lejeaftalen forudsatte, omregnes det anvendte brændsel til den efter brændværdi og udnyttelsesgrad i fyrstedet svarende mængde af den i lejeaftalen forudsatte brændselsart.

Stk. 2. Bestemmelsen i § 44, stk. 2, finder tilsvarende anvendelse ved merudgiftens fordeling.

§ 46. Skal lejerer ifølge aftale svare fast bidrag til dækning af udgifterne ved ejendommens opvarmning og forsyning med varmt vand, eller er denne udgift ifølge aftalen indbefattet i lejen, kan udlejeren med varsel afgivet mindst 3 uger før en varmeregnskabsperiodes begyndelse forlange, at lejerer skal betale den forhøjelse i opvarmningsudgifterne, der efter aftalens indgåelse måtte være opstået som følge af

stigningen i den almindelige brændselspris. En meddelelse fra udlejeren om, at merudgiften vil blive forlangt dækket, anses for vedrørende også de følgende varmeregnskabsperioder.

Stk. 2. Ved beregningen og fordelingen af merudgiften finder § 45 tilsvarende anvendelse. Som basispris benyttes dog den gennemsnitlige almindelige brændselspris i kalenderåret forud for lejeaftalens indgåelse, dog tidligst kalenderåret 1935. Er der ved aftale mellem parterne efter lejeaftalens indgåelse sket ændring af det aftalte faste bidrag eller lejens størrelse under hensyn til indtrufne ændringer i den almindelige brændselspris, lægges den gennemsnitlige almindelige brændselspris i kalenderåret forud for den aftalte ændring til grund.

§ 47. Ønsker en udlejer af en ejendom med centralvarme eller varmtvandsinstallation, at ejendommens forsyning med varme og varmt vand fremtidig skal ske fra et varmeværk, er han berettiget til med 3 måneders varsel — eller såfremt der i lejeforholdet gælder et kortere opsigelsesvarsel, da med dette — at forlange, at lejerer over et passende tidsrum godtgør de udgifter, som en sådan omlægning af ejendommens forsyning med varme og varmt vand måtte medføre, alt under hensyntagen til besparelsen ved en sådan omlægning. Godtgørelsen fordeles mellem samtlige lejligheder og lokaler i ejendommen i forhold til omfanget af varme- og varmtvandsinstallationer i de pågældende husrum. Reglen i § 43, stk. 4, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. Bestemmelserne i nærværende paragraf kan ikke ved aftale fraviges til ugunst for lejerer.

§ 48. I ejendomme med centralvarme eller varmtvandsinstallation kan udlejeren, uanset om bestemmelse herom er truffet i lejeaftalen, med 3 ugers varsel forlange, at lejerer skal betale forskudsvis bidrag til dækning af lejerers andel i ejendommens forøgede udgifter til opvarmning og forsyning med varmt vand.

Stk. 2. Bidragene betales med lige store beløb i forbindelse med de i aftalen hjemlede bidrag eller, hvis aftalen ikke pålægger bidrag, i forbindelse med de almindelige lejebetalinge.