

Stk. 3. De i henhold til stk. 1 for et år pålagte forskudsvisse bidrag må ikke opkræves med et større beløb hos samtlige lejere i ejendommen end 80 pct. af gennemsnittet af den samtlige lejere i de to forudgående varmeregnskabsperioder pålignede udgift ud over de i lejeaftalen hjemlede bidrag. Dette bidrag fordeles på de enkelte lejere i forhold til størrelsen af de i aftalerne hjemlede bidrag eller, hvis aftalerne ikke pålægger bidrag, efter udlejerens bestemmelse enten efter gulvareal eller rumfang.

§ 49. Fordeling efter varmfordelingsmåleres udvisende af lejerens bidrag til udgifterne ved opvarmning af ejendomme med centralvarme kan kun ske på grundlag af målere, der ved sagkyndig erklæring er anset for egnede hertil, jfr. dog stk. 2, 1. punktum. Denne bestemmelse kan ikke fraviges ved aftale mellem parterne.

Stk. 2. I ejendomme, hvor der er opsat varmfordelingsmålere, der ikke er anset for egnede i henhold til stk. 1, kan fordeling af lejernes bidrag dog også fremtidig ske på grundlag af disse måleres udvisende, såfremt et flertal af ejendommens lejere fremsætter krav herom. I modsat fald sker fordelingen af den del af lejernes ydelse, der hidtil har været fordelt på grundlag af varmfordelingsmålere, efter udlejerens bestemmelse enten efter gulvareal eller rumfang i overensstemmelse med sædvanlige beregningsregler.

§ 50. Ved lejemål af den i § 44 nævnte art kan udlejer senest en 15. august med virkning fra den kommende fyringsperiodes begyndelse forlange, at fordelingen af den del af lejernes ydelse, der skal dække udgifterne ved opvarmning, skal ske i forhold til egnede varmemåleres udvisende i overensstemmelse med sædvanlige beregningsregler.

Stk. 2. Fremsætter mindst 75 pct. af en ejendoms lejere senest en 15. august krav om anvendelse af den i stk. 1 omhandlede fordelingsmåde, skal kravet imødekommes fra den kommende fyringsperiodes begyndelse. Det er dog en forudsætning herfor, at lejerne afholder udgifterne til målerne og deres opsætning gennem lige store årlige afdrag i 3 år i forbindelse med de almin-

delige lejebetalinger eller over de årlige varmeregnskaber.

Stk. 3. Bestemmelserne i nærværende paragraf kan ikke ved aftale fraviges til ugunst for lejeren.

§ 51. Såfremt lejeren ifølge lov eller aftale skal betale særskilt bidrag til udgifterne ved ejendommens opvarmning og forsyning med varmt vand, skal regnskabet vedrørende disse udgifter og deres fordeling på ejendommens lejligheder og lokaler afsluttes og fremlægges senest 4 måneder efter den årlige varmeregnskabsperiodes slutning. Er der ikke ved aftale eller sædvane fastsat nogen bestemt periode, anses varmeregnskabsperioden for sluttet den 15. maj. Om fremlæggelsen skal der gives lejerne skriftlig meddelelse.

Stk. 2. Så snart varmeregnskabet er fremlagt, er udlejer pligtig på lejerens forlangende at udlevere lejeren genpart af regnskabet og at give ham eller en af ham befuldmægtiget person adgang til at gennemgå bilagene.

Stk. 3. Aflægges regnskabet ikke inden den i stk. 1 nævnte frist af 4 måneder, eller giver udlejer ikke inden denne frist lejeren skriftlig meddelelse om regnskabet's fremlæggelse, mister han sin ret til at kræve tillægsbetaling af lejeren. Sådan tillægsbetaling kan tidligst kræves i forbindelse med den første lejebetaling, der skal erlægges efter forløbet af 1 måned efter regnskabet's fremlæggelse, eller den 1. i en måned, som indtræffer 3 måneder efter regnskabet's fremlæggelse. Overstiger tillægsbetalingen et beløb, der svarer til 3 måneders leje, er lejeren dog berettiget til at erlægge tillægsbetalingen i 3 rater. Første rate forfalder til det i overensstemmelse med foranstående fastsatte tidspunkt for tillægsbetalingen. Efter en månedes forløb regnet fra dette tidspunkt udredes yderligere en tredjedel og resten en måned herefter. Fraflytter lejeren, skal tillægsbetaling, der ikke er betalt forinden, erlægges på fraflytningdagen.

Stk. 4. Udviser regnskabet, at lejeren har betalt for meget i forskudsvisse bidrag, vil det for meget erlagte være at tilbagebetale kontant til lejeren eller at fradrage i lejebetalingen senest 1 måned efter varmeregnskabet's afslutning.