

lægges. Forældelsen afbrydes ved tingfæstning af en af lejerens anlagt sag.

Stk. 2. Har lejerens i henhold til § 35 opnået nedsættelse af lejen, forældes hans adgang til at kræve tilbagebetaling af for meget erlagt leje i løbet af 1 år fra det tidspunkt, da der er truffet endelig afgørelse om nedsættelse af lejen. Forældelsen afbrydes ved tingfæstning af en af lejerens anlagt sag.

Stk. 3. Lejerens krav efter § 36 forældes i løbet af 2 måneder fra opsigelsen. Forældelsen afbrydes ved tingfæstning af en af lejerens anlagt sag.

§ 41. Hvad der i §§ 35, 36 og 40 er bestemt om leje, finder tilsvarende anvendelse på andet vederlag for en i forbindelse med et lejemål stående ydelse.

§ 42. I retssager, som rejses i henhold til §§ 35 og 36 eller § 38, stk. 4, er begge parter i første instans fritaget for retsafgift og for brugen af stemplet papir.

Stk. 2. Bestemmelserne i §§ 35-41 kan ikke fraviges til ugunst for lejerens. Såfremt der er tilkendt lejerens en vis tids uopsigelighed, kan han dog retsgyldigt give afkald på denne.

§ 43. Såfremt der pålægges ejendommen nye vej-, kloak- eller andre lignende bidrag til det offentlige, eller der sker en forøgelse af de ejendommen påhvilende skatter, er udlejerens berettiget til med 3 måneders varsel — eller såfremt der i lejeforholdet gælder et kortere opsigelsesvarsel, da med dette — at kræve bidraget eller skatteforhøjelsen udlignet på lejligheder og lokaler i ejendommen, som bidraget eller skatten vedrører, gennem en lejeforhøjelse, fastsat i forhold til den for de enkelte lejligheder og lokaler gældende leje eller — for så vidt en sådan ikke er fastsat — lejeværdi. Dette gælder også lejere, hvis lejemål er uopsigeligt i en vis årrække.

Stk. 2. Tilsvarende adgang til forhøjelse som i stk. 1 omhandlet har udlejerens, hvis der pålægges ejendommen nye eller forøgede wc- og vandafgifter, elektricitets-, renovations- og skorstensfejningsbidrag el. lign., for så vidt bidragene pålægges efter takster, der er fastsat eller godkendt af det offentlige.

Stk. 3. Indtræder der bortfald eller nedsættelse af de i stk. 1 eller stk. 2 omhandlede bidrag og afgifter eller en formindskelse af de ejendommen påhvilende skatter, skal udlejerens efter regler svarende til de i stk. 1 fastsatte lade den derved indvundne besparelse udligne gennem en lejenedsættelse for samtlige lejligheder og lokaler i ejendommen. Dette gælder dog ikke, såfremt det drejer sig om bortfald eller nedsættelse af bidrags-, afgifts- eller skattebeløb, der ikke har været indregnet i lejen, eller besparelsen — i forbindelse med tidligere besparelser, der ikke er udlignet — udgør mindre end 1 pct. af den samlede leje (lejeværdi) for ejendommens lejligheder og lokaler. Lejenedsættelsen skal tillægges virkning senest fra den 1. i den måned, der indtræder 3 måneder efter, at bortfaldet eller nedsættelsen af vedkommende bidrag, afgift eller skat er trådt i kraft.

Stk. 4. Vil lejerens gøre indsigelse vedrørende størrelsen af en lejeforhøjelse eller lejenedsættelse i henhold til stk. 1-3, må han inden 3 uger efter modtagelsen af udlejerens meddelelse om forhøjelsen eller nedsættelsen skriftligt fremsætte sine indsigelser over for udlejerens. Ved udløbet af denne frist fortaber lejerens adgangen til at fremsætte indsigelse vedrørende forhøjelsen eller nedsættelsen, såfremt udlejerens meddelelse om forhøjelsen eller nedsættelsen er givet skriftligt og indeholder en begrundelse for den pågældende ændring af lejen, angivelse af størrelsen af forhøjelsen eller nedsættelsen samt oplysning om, at indsigelse må gøres skriftligt til udlejerens inden 3 uger.

Kapitel X.

Om lejerens bidrag til ejendommens opvarmning og forsyning med varmt vand.

§ 44. Skal lejerens ifølge aftalen ved varmeregnskabsperiodens udløb betale en forholdsmæssig andel i udgifterne ved ejendommens opvarmning og forsyning med varmt vand (forbrugskontrakter), kan udlejerens i varmeregnskabet medtage udgifter til brændsel forbrugt i varmeperioden, drift af de nødvendige pumper, ventilatorer, stokere og automatik samt udgifter til varmemester- eller fyrbøderløn, varmeingeniør og udfærdigelse af varme-