

§ 107. Har udlejeren ikke iagttaget reglerne i §§ 103–105 kan lejen højst kræves forhøjet til det i § 103, stk. 1, nævnte beløb.

Stk. 2. Når forbedringen alene omfatter foranstaltninger, der er påbudt i henhold til lov, eller foranstaltninger, der er omfattet af en kommunalbestyrelses beslutning efter lov om byfornyelse og boligforbedring, finder reglerne i §§ 103–106 ikke anvendelse. Det samme gælder, når forbedringen omfatter foranstaltninger, der er gennemført i medfør af §§ 97 og 99.

§ 108. §§ 103–107 kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejeren.

Kapitel 14

Varmebetaling m.v.

§ 109. Leverer udlejeren varme og varmt vand, kan denne kræve sine udgifter til lejers forbrug refunderet. Udgiften hertil kan ikke indeholdes i lejen.

Stk. 2. I varme- og varmtvandsregnskabet kan udlejeren kun medtage udgiften til brændselsforbruget i varmeregnskabsperioden. Sker leverancen fra et kollektivt varmesforsyningsanlæg, skal udlejeren dog medtage den samlede udgift i varme- og varmtvandsregnskabet. Rabatydelser og lignende skal godskrives regnskabet.

Stk. 3. Lejers bidrag efter stk. 1 er pligtig pengeydelse i lejeforholdet, jfr. § 141, stk. 1, nr. 1.

§ 110. Såfremt det totale varmtvandsforbrug ikke måles, anses efter udlejerens bestemmelse mindst 15 pct. og højst 35 pct. af de samlede udgifter til varme og varmt vand som vedrørende varmt vand. Resten af de samlede udgifter til varme og varmt vand anses for at være varmeudgift.

Stk. 2. Udgifterne til varmt vand fordeles efter udlejerens bestemmelse mellem lejerne enten efter varmtvandsfordelingsmålere eller efter antallet og arten af varmtvandshaner og antallet af værelser.

Stk. 3. Mindst 30 pct. af udgifterne til varme skal fordeles efter bruttoetageareal eller rumfang. De øvrige varmeudgifter kan efter udlejerens bestemmelse fordeles mellem lejerne efter varmefordelingsmålere.

Stk. 4. Fordeles de udgifter, der er nævnt i stk. 1, efter faste andele, kan lejerrepræsen-

tanterne eller et flertal af lejerne kræve, at fordelingen fremtidig skal ske på grundlag af varme- og varmtvandsfordelingsmålere.

Stk. 5. Fordeles de udgifter, der er nævnt i stk. 1, efter varme- og varmtvandsfordelingsmålere, kan lejerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne kræve, at fordelingen af udgifter fremtidig skal ske på grundlag af faste andele inden for de i stk. 1 anførte rammer.

Stk. 6. Er ejendommen opdelt i ejerlejligheder, kan lejerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne, uanset bestemmelserne i stk. 4 og 5, alene kræve, at udlejeren på ejerforeningens generalforsamling stiller forslag om, at fordelingen fremover skal ske enten efter varmefordelingsmålere eller efter bruttoetageareal eller rumfang, og at udlejeren stemmer for forslaget.

Stk. 7. Udgifter som følge af ændret varmefordeling efter stk. 4 og 5 betragtes som en forbedring.

Stk. 8. Beslutninger efter stk. 4 og 5 kan gennemføres med 1 måneds varsel til en varmeregnskabsperiodes begyndelse.

§ 111. Varmebidrag betales med lige store beløb i forbindelse med de almindelige lejebetalinger.

Stk. 2. De samlede bidrag for et år må højst opkræves med den udgift, som forventes at blive pålagt for varmeregnskabsperioden.

Stk. 3. Udlejeren kan med 6 ugers varsel forlange forhøjelse af á conto-bidrag til dækning af lejers andel i ejendommens udgifter til opvarmning og forsyning med varmt vand.

Stk. 4. I kommuner, der er omfattet af kap. 8, afgør huslejenævnet uenighed om lejers betaling af á conto bidrag.

§ 112. Varmeregnskabsåret slutter den 31. maj.

Stk. 2. Udlejeren kan med 6 ugers varsel bestemme, at varmeregnskabet fremtidig skal afsluttes på en anden dato. Regnskabsperioden ved overgangen til det nye regnskabsår må højst være 18 måneder og skal mindst være 6 måneder.

§ 113. Regnskabet vedrørende udgifterne til ejendommens opvarmning og forsyning med varmt vand i varmeregnskabsåret skal være kommet frem til lejerne senest 4 mæne-