

den totale varmeudgift fordeles efter faste andele og således sikre, at alle beboerne i en ejendom deltager i betaling af den varme, der findes i rørene, uanset at der ikke lukkes op for varmeapparaterne.

Bestemmelsen i stk. 6 er ny. Om baggrunden for den henvises til bemærkningerne til § 82, stk. 5.

*Til §§ 111–112*

Bestemmelserne svarer til lejelovens §§ 38 og 39.

*Til § 113*

Bestemmelsen svarer til lejelovens § 40 og 42, stk. 1, idet fristen for aflevering af et regnskab, såfremt man modtager varme fra et kollektivt varmemforsyningsanlæg, er forlænget fra 3 til 4 måneder for ikke at stille udlejere, der modtager sådan varme, ringere end udlejere, der har selvstændige fyringsanlæg.

Bestemmelsen er i øvrigt ændret således, at der ikke er knyttet ugyldighedsvirkning til et regnskab, der ikke opfylder de formelle betingelser. I stedet mister udlejeren sin ret til at kræve tillægsbetaling af lejerens.

*Til § 114*

Bestemmelsen svarer indholdsmæssigt til den gældende lejelovs § 41, idet den dog tager stilling til hvornår tilbagebetaling skal ske, når lejerne protesterer mod varmeregnskabet.

*Til § 115*

Bestemmelsen svarer til den gældende bestemmelse i lejelovens § 42, stk. 2.

Lejeren har imidlertid været meget dårligt stillet i de tilfælde, hvor udlejer aldrig har fremsendt et varmeregnskab, men hvor lejerens havde en begrundet formodning om, at han i årets løb havde betalt for meget i á conto varmebidrag og derfor havde et tilbagebetalingskrav. På denne baggrund foreslås det, at udlejeren, såfremt han ikke har udsendt et varmeregnskab inden 6 måneder efter, at varmeregnskabsåret er afsluttet, mister adgangen til at få dækning for en forholdsmæssig del af varmeudgiften i det løbende varmeregnskabsår, idet lejerens ikke selv om han er holdt op med at betale varmebidrag, efterfølgende skal betale for den varme, han rent faktisk har fået.

*Til § 116*

Bestemmelsen svarer til lejelovens § 43, idet det er præciseret, hvad udlejer kan overføre til det følgende regnskabsår.

Bestemmelsen i stk. 2, sidste pkt., er ny og afledt af, at det hyppigste er, at en fejl kun vedrører en enkelt lejer, der da altid straks får en ny varmeopgørelse med korrektion af den fejl, der eventuelt er blevet begået.

Der opstår herved uundgåeligt nogle i forhold til det samlede varmeregnskabs udgifter beskedne plus- eller minusdifferencer, som det er meningsløst at regne et stort regnskab om for, alternativt at udlejeren skal hæfte for, da disse differencer rettelig bør debiteres eller krediteres de øvrige lejere, som jo reelt har betalt de pågældende beløb for lidt eller for meget.

*Til § 117*

Bestemmelsen svarer til lejelovens § 45.

*Til §§ 118–119*

Bestemmelserne svarer til lejelovens § 46, idet den hidtidige bestemmelse i § 46, stk. 1, er udgået, da nærværende forslag kun vedrører beboelseslejligheder.

*Til kapitel 15*

*Til §§ 120–131*

Bestemmelserne vedrørende brugsrettens overgang til andre svarer stort set til bestemmelserne i den gældende lejelovs kapitel XII, idet størrelsen af de ejendomme, i hvilke der kan ske fremleje og bytte, er ændret til ejendomme med mere end 6 beboelseslejligheder i overensstemmelse med ændringerne i lejelovgivningen i øvrigt.

Der er endvidere i § 120, stk. 2, indsat en frist, indenfor hvilken lejerens skal meddele udlejeren, at fremleje finder sted. Bytteretten i § 124 er i ejendomme opdelt i ejerlejligheder begrænset til at omfatte de lejere, som boede i en ejendom på det tidspunkt, hvor den blev opdelt i ejerlejligheder, idet sådanne lejere på et tidspunkt kan have haft en berettiget forventning om at kunne bytte. Videre er bytteretten begrænset til kun at vedrøre bytte med lejere, idet det herved undgås, at lejerens opnår en økonomisk fordel ved at få købesummen nedsat for det parcelhus/ejerlejlighed, han skal bytte med ejeren af.

I § 126, stk. 2, er det præciseret, at et husstandsmedlems ret til at fortsætte lejerforholdet ved lejerens død er betinget af, at husstandsfællesskabet er