

eller dennes befuldmægtigede adgang til at gennemgå bilagene på ejendommen eller andetsteds i vedkommende byområde.

Stk. 3. Lejeren kan skriftligt gøre indsigelse mod vandregnskabet senest 6 uger efter modtagelsen af vandregnskabet. I ejendomme med beboerrepræsentation kan beboerrepræsentanterne på samtlige lejeres vegne gøre indsigelse mod vandregnskabet, jf. 1. pkt. Indsigelsen skal indeholde meddelelse om, på hvilke punkter regnskabet ikke kan godkendes. Udlejeren skal da anlægge sag ved boligretten senest 6 uger efter lejerfristens udløb, hvis udlejeren ønsker at fastholde sit krav i henhold til vandregnskabet.

§ 46 m. Har lejeren betalt for lidt i a conto-bidrag, kan udlejeren kræve tillægsbetaling ved den første lejebetaling, der skal finde sted, når der er forløbet 1 måned efter, at lejeren har modtaget regnskabet. Fraflytter lejeren, skal tillægsbetaling senest betales på fraflytningdagen.

Stk. 2. Har lejeren betalt for meget i a conto-bidrag, skal det for meget betalte tilbagebetales kontant til lejeren eller fradrages i første lejebetaling efter, at vandregnskabet er udsendt.

§ 46 n. Er regnskabet ikke kommet frem til lejeren inden udløbet af den i § 46 l nævnte frist, mister udlejeren sin ret til at kræve tillægsbetaling af lejeren.

Stk. 2. Fremsendes regnskabet ikke inden 2 måneder efter den i stk. 1 nævnte frist, kan lejeren undlade at indbetale vandbidrag, indtil lejeren har modtaget regnskabet og har modtaget et eventuelt for meget betalt vandbidrag for den afsluttede vandregnskabsperiode.

§ 46 o. Har udlejeren som følge af en undskyldelig fejl glemt at medtage en udgiftspost på regnskabet, kan udlejeren til det følgende vandregnskab overføre den del af posten, som ikke overstiger 10 pct. af de samlede udgifter i det først afsluttede regnskab. Udlejeren skal orientere lejerne om størrelsen af en overført udgift.

Stk. 2. I tilfælde af fejlagtig udgiftsfordeling mellem lejerne skal udlejeren snarest rette fejlen ved skriftlig meddelelse til de berørte lejere. Med hensyn til tillægsbetaling og tilbagebetaling som følge af rettelsen finder bestemmelserne i § 46 m tilsvarende anvendelse.

§ 46 p. Bestemmelserne i § 46 j, stk. 1 og 2, kan kun fraviges i lejeaftaler, der vedrører lokaler, som udelukkende anvendes til andet end beboelse, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. § 46 j, stk. 1, finder ikke anvendelse på aftaler om udlejning af lejligheder, der er forbeholdt uddannelsessøgende eller andre unge i ejendomme tilhørende almennyttige boligselskaber, selvejende institutioner, fonds o.lign., hvis vedtægter, fundats el.lign. er godkendt af det offentlige eller på aftaler om enkelte værelser til beboelse.

Stk. 3. Bestemmelserne i dette kapitel kan ikke fraviges til skade for lejerne.

Stk. 4. Slutninger efter § 46 j, stk. 1, er bindende for alle lejere uanset modstående tidligere aftaler.«.

25. § 47, stk. 1, litra a, affattes således:

»a) Lejeforhøjelser efter §§ 58, stk. 3, og 62 b og forbedringer efter §§ 46 a, stk. 3, og 62 b,«.

26. I § 47, stk. 2, 2. pkt., indsættes efter »lejemål«: », der er forbedret efter § 62 b, samt lejemål«.

§ 47. Er lejen væsentligt lavere end det lejedes værdi, kan udlejeren under iagttagelse af § 66 forlange lejen forhøjet til det beløb, der er rimeligt under hensyn hertil. Ved vurderingen af lejen og det lejedes værdi ses der bort fra:

- a) lejeforhøjelser efter § 58, stk. 3, og forbedringer efter § 46 a, stk. 3,
- 2) lejeforhøjelser efter § 63 b og forbedringer, der er udført for beløb omfattet af § 63 a,
- c) lejeforhøjelser og forbedringer efter § 53 i lov om sanering og efter § 60 i lov om byfornyelse og boligforbedring,
- d) lejeforhøjelser uden fradrag af tilskud og forbedringsarbejder med hertil knyttede nødvendige følgearbejder efter lov om privat byfornyelse,
- e) forbedringer, som lejeren har udført for egen regning med udlejerens tilladelse.

Ved den første lejefastsættelse for forbedringer, hvortil der er ydet støtte efter lov om sanering eller lov om byfornyelse og boligforbedring, finder reglen i litra c dog ikke anvendelse.

Stk. 2. Ved afgørelse efter stk. 1, 1. pkt., skal der foretages en sammenligning med den leje, som er almindeligt gældende i kvarteret