

§ 56. Udlejer kan i lejeforhold om beboelseslejligheder og enkeltværelser til beboelse ved lejemålets indgåelse som depositum kræve et beløb svarende til indtil 3 måneders leje. Beløbet henstår til sikkerhed for lejerens forpligtelser ved fraflytning. Udlejer kan ved lejemålets indgåelse desuden kræve lejen forudbetalt for et tidsrum op til 3 måneder. Ved forudbetalt leje forstås i denne forbindelse det beløb, der umiddelbart inden de aftalte betalingsterminer henstår som indbetalt hos udlejerens. Depositum er pligtig pengeydelse i lejeforholdet, jf. § 175, stk. 1, litra a.

Stk. 2. Huslejenævnet kan tillade, at stk. 1 fraviges, såfremt der stilles behørig sikkerhed for lejerens tilbagebetalingskrav, jf. § 12, stk. 1, 2. pkt.

Stk. 3. Gennemføres lejeforhøjelse, kan depositum og forudbetalt leje kræves reguleret. Reguleringen kan for de nævnte beløb opkræves med lige store månedlige beløb over samme antal måneder, som det pågældende beløb svarede til i forhold til lejen ved lejemålets indgåelse.

Stk. 4. Efterregulering efter forbedringer gennemført efter lov om byfornyelse og boligforbedring reguleres som en særskilt byfornyelsesboligstøtte.

Stk. 5. Regulering af depositum og forudbetalt leje efter stk. 3 er pligtig pengeydelse i lejeforholdet, jf. § 175, stk. 1, litra a.

§ 57. Reglerne i dette kapitel kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejerens.

Kapitel 9

Varmebetaling m.v.

§ 58. Leverer udlejerens varme og varmt vand, kan denne kræve sine udgifter til lejerens forbrug refunderet. Udgiften hertil kan ikke indeholdes i lejen.

Stk. 2. I varme- og varmtvandsregnskabet kan udlejerens kun medtage udgiften til brændselsforbruget i varmeperioden. Sker leverancen fra et kollektivt varmforsyningsanlæg, skal udlejerens dog medtage den samlede udgift i varme- og varmtvandsregnskabet. Endvidere skal udgifter til energimærkning og udarbejdelse af energiplan m.v. samt udgifter til kontrolmåling, justering og rensning af oliefyrianslæg, jf. lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger, dog ligeledes medtages i varme- og

varmtvandsregnskabet. Rabatydelse og lign. skal godskrives regnskabet.

Stk. 3. Fordelingen af udgifterne mellem lejeren sker efter udlejerens bestemmelse på grundlag af hidtidige beregningsregler.

Stk. 4. Lejerens bidrag efter stk. 1 er pligtig pengeydelse i lejeforholdet, jf. § 175, stk. 1, litra a.

§ 59. Udlejerens kan med 6 ugers varsel til en betalingstermin forlange, at lejerens skal betale acontobidrag til dækning af lejerens andel i ejendommens udgifter til opvarmning og forsyning med varmt vand, når udgifterne hertil ikke er indeholdt i lejen. Udlejerens kan med samme varsel forlange forhøjelse af løbende acontobidrag.

Stk. 2. Bidragene betales med lige store beløb i forbindelse med de almindelige lejebetalinger.

Stk. 3. De samlede bidrag for et år må højst opkræves med den udgift, som forventes at blive pålignet for varmeregningsperioden.

§ 60. Varmeregningsåret begynder den 1. juni, jf. dog stk. 3.

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

Stk. 3. For ejendomme, hvor leverancen sker fra et kollektivt varmforsyningsanlæg, skal varmeregningsåret dog følge varmforsyningsanlæggets.

§ 61. Regnskabet vedrørende udgifterne til ejendommens opvarmning og forsyning med varmt vand i varmeregningsåret skal være kommet frem til lejerens senest 4 måneder efter varmeregningsårets udløb. Sker leverancen fra et kollektivt varmforsyningsanlæg, skal regnskabet dog være kommet frem til lejerens senest 3 måneder efter, at udlejerens har modtaget endelig afregning vedrørende forbruget af varme og varmt vand fra varmforsyningsanlægget. Regnskabet skal indeholde oplysning om lejerens andel af de samlede varmeudgifter og om lejerens adgang til at gøre indsigelse, jf. stk. 3. Regnskabet skal endvidere indeholde oplysning om tidspunktet for udlejerens modtagelse af endelig afregning efter 2. pkt. Indeholder regnskabet ikke disse oplysninger, er det ugyldigt.

Stk. 2. Når varmeregningsåret er udsendt, skal udlejerens på lejerens forlangende give lejerens eller lejerens befuldmægtigede adgang til at gen-