

forstås i denne forbindelse det beløb, der umiddelbart inden de aftalte betalingssterminer henstår som indbetalt hos udlejeren. 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, jf. lovbekendtgørelse nr. 820 af 15. september 1994 med senere ændringer, 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 lejereren.

## Kapitel 9

### Varmebetaling m.v.

§ 58. Leverer udlejeren 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 udlejeren kun medtage udgiften til brændselsforbruget i varmeperioden. Sker leverancen fra et kollektivt varmforsyningsanlæg, skal udlejeren 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 oliefyrringsanlæg, 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 lejerne 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. Udlejeren kan med 6 ugers varsel til en betalingsstermin forlange, at lejereren 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. Udlejeren 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.* Udlejeren 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 lejerne senest 4 måneder efter varmeregningsårets udløb. Sker leverancen fra et kollektivt varmforsyningsanlæg, skal regnskabet dog være kommet frem til lejerne senest 3 måneder efter, at udlejeren har modtaget endelig afregning vedrørende forbruget af varme og varmt vand fra varmforsyningsanlægget. Regnskabet skal indeholde oplysning om lejernes andel af de samlede varmeudgifter og om lejernes 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 udlejeren på lejerens forlangende give lejereren eller lejerens befuldmægtigede adgang til at gennemgå bilagene på ejendommen eller andetsteds i vedkommende byområde.

*Stk. 3.* Lejereren kan skriftligt gøre indsigelse mod varmeregningsåret senest 6 uger efter modtagelsen af varmeregningsåret. I ejendomme med beboerrepræsentation kan beboerrepræsentanterne på samtlige lejereres vegne gøre indsigelse mod varmeregningsåret, jf. 1. pkt. Indsigelsen