

Brændselsprisen, og man har derfor fundet det rettest kun at give Udlejereren Adgang til at kræve Forhøjelse for saa vidt angaar den Stigning i Brændselsprisen, der overstiger 15 pCt. Da hverken Udlejereren eller Lejereren kan være tjent med, at Lejereren ved Aarets Slutning paa een Gang skal afse et betydeligt Beløb, har man foreslaaet, at en Del af den Forhøjelse af Varmebidraget, som Brændselsprisernes Stigning vil medføre, skal kunne kræves betalt i maanedlige eller kvartaarlige Rater. Af praktiske Grunde vil det ikke kunne lade sig gøre at foretage en Beregning over Ejendommens Opvarmningsomkostninger hver Maaned eller Kvartal, og man har derfor foreslaaet, at de maanedlige og kvartaarlige Bidrag sættes i et vist fast procentvist Forhold til Brændselsprisens Stigning. Naar man ikke har ment at burde forhøje de forskudsvisse Rater med den fulde Procentsats, hvormed Brændselsprisen er steget, skyldes det, at en Del af Opvarmningsomkostningerne hidrører fra Fyrbøderløn og andre Udgifter, som maa antages at ligge fast, ligesom der maa antages at fremkomme Besparelse paa Grund af paabudte og frivillige Indskrænkninger i Varmeforbruget. Ved Varmeperiodens Slutning maa der derimod foretages en sædvanlig Opgørelse over de samlede Opvarmningsomkostninger, saaledes at der foretages Til lægsbetaling fra eller Tilbagebetaling til Lejerne. Det er en Selvfølge, at Udlejereren som bestemt i Lov om Leje, § 36, maa fremlægge Regnskab for Omkostningerne og deres Fordeling paa Ejendommens Boliger eller Lokaler.

Til § 7.

I Lejemaal, hvor en Del af Lejerens Ydelse er undergivet Reguleringer som Følge af Stigning i Brændselsprisen, maa det findes rimeligt, at der ved eventuelle Forskudsbetalinger vedrørende Forhøjelsen tages Hensyn til det Forhold, at Begrænsninger i Varmeforbruget vil kunne medføre, at der ved den endelige Regulering af Opvarmningsbidraget er indtraadt en Besparelse, der vil paavirke den endelige Betaling; man henviser iøvrigt til Bemærkningerne til § 9.

Til § 8.

Hvor der i Lejemaalet ikke er fastsat særskilt Bidrag til Ejendommens Opvarmningsomkostninger, har man ment at maatte tilvejebringe et Grundlag, i Forhold til hvilket Lejerne kan paalignes Bidrag til Forhøjelsen af Opvarmningsomkostningerne. Som Grundlag har man taget den fulde Op-

varmningsperiode, der fulgte umiddelbart inden Tidspunktet for Lejeaftalens Indgaaelse, dog af praktiske Grunde ikke en tidligere Periode end Perioden 1934—35. Hvor det drejer sig om de første Lejemaal, der indgaaes, efter at en Ejendom er opført, vil der jo ikke foreligge en forudgaaende Varmeperiode for vedkommende Lejlighed, og der maa derfor skønsmæssigt beregnes et Udgiftsbeløb paa Grundlag af den gennemsnitlige Brændselspris for den forudgaaende normale Opvarmningsperiode. Paa Grundlag af disse Udgiftstal foretages Beregning af de forskudsvisse maanedlige eller kvartaarlige Rater efter samme Princip som i § 6. Paa Grund af de Vanskeligheder, der ved saadanne Lejemaal i det hele taget foreligger for at udskille Opvarmningsbidraget fra den egentlige Leje, har man ment, at Udlejereren i disse Tilfælde burde bære de første 20 pCt. af Stigningen i Brændselspriserne.

Medens man i de i § 6 omhandlede Tilfælde vil kunne fordele de forhøjede Varmebidrag i Forhold til de faste Varmebidrag, vil man i de i § 8 omhandlede Tilfælde savne et tilsvarende Fordelingsgrundlag. At fordele Udgifterne efter Lejens Størrelse vil ikke kunne lade sig gøre, særlig ikke hvor der i en Ejendom findes saavel Beboelses- som Forretningslejemaal. Man har derfor ment at maatte foreslaa, at Fordelingen foretages efter de sædvanlige Regler, hvorved der bl. a. kan tages Hensyn til, at der i visse Forretningslokaler foretages ekstraordinær ringe Opvarmning, medens der ved andre Forretningslejemaal leveres et ekstraordinært stort Kvantum varmt Vand. For i øvrigt ensartede Lejemaal maa Fordelingen foretages efter Gulvareal, Rumfang eller Maalere. Hvor der findes Installation af varmt Vand, vil Fordeling kunne foretages efter Antallet og Arten af Varmtvandshaner.

Til § 9.

Da det af praktiske Grunde vil være ugørligt ved Betalingen af hvert af de forskudsvisse Bidrag til Opvarmningen at gøre op, hvor meget der spares ved paabudte eller frivillige Begrænsninger i Leveringen af varmt Vand eller i Opvarmningen, og da der allerede ved Bestemmelsen om, at Forhøjelsen af de forskudsvisse Bidrag kun kan andrage 6 pCt. for hver 10 pCt., Brændselsprisen er steget, er taget et vist Hensyn til disse Begrænsninger, har man fundet det rettest, at Lejerne først ved Varmeperiodens Slutning kan stille Krav om, at der foretages Beregning af den Besparelse, som Begrænsningerne har medført. Hvor der kun findes