

[Indenrigsministeren.]

har nævnt, fastslaaes det i § 9, at Lejerne ved Varmeperiodens Slutning, altsaa ved den endelige Opgørelse, kan stille Krav om, at der ved Beregningen af Forhøjelsen vil være at foretage Fradrag i det Omfang, hvori man frivilligt eller i Henhold til Myn-dighedernes Paabud har foretaget Be-grænsning af Varmtvandsforsyningen eller Opvarmningen.

I § 11 bestemmes det, at saafremt der fra mindst 75 pCt. af de i en Ejendom boende Lejere rettes Henstilling til Udlejeren om at standse Opvarmningen af visse Dele af det af dem lejede eller standse Leveringen af varmt Vand, er Udlejeren berettiget til at imødekomme Henstillingen, ogsaa for saa vidt angaar de øvrige Lejere. Enkelte kan altsaa herefter ikke hindre, at noget saadant gennemføres for hele Ejendomskomplekset. Da Forholdene imidlertid kan være saa forskellige, at der ogsaa kan være Tilfælde, hvor et Mindretal af Lejere har en ganske særlig økonomisk Interesse i, at en saadan Indskrænkning ikke sker, er der tillige indsat en Bestemmelse om, at et Mindretal af Lejere, som har væsentlig andre og større Interesser end Flertallet, dog vil kunne kræve, at der til dem ydes Opvarmning eller varmt Vand i det sædvanlige og tilladte Omfang.

Endelig er der under Behandlingen i Folketinget i § 13 indsat visse nye Ordensbestemmelser med Henblik paa Opgørelsen af Varmebidragene. Det bestemmes her bl. a., at Regnskabet for Udgifterne ved Ejendommens Opvarmning og Forsyning med varmt Vand skal afsluttes og aflægges senest 2 Maaneder efter Varmeperiodens Slutning, dog senest den 1. August. Sker dette ikke, mister Udlejeren sin Ret til at kræve Tillægsbetaling fra Lejerne. Det bestemmes endvidere, at hvis Varmeregnskabet udviser, at Lejeren har betalt for meget i forskudsvis Bidrag, vil det for meget erlagte uanset modstaaende Aftale være at tilbagebetale kontant til Lejeren eller at fradrage i Lejebetalingen senest 1 Maaned efter Varmeregnskabets Afslutning.

Desuden siges det i denne nye Paragraf 13, Stk. 3, at Lejerens Bidrag til Udgifterne ved Ejendommens Opvarmning og Forsyning med varmt Vand betragtes som pligtig Pengeydelse i Lejeforholdet i Lejelovens Forstand. Det fulgte allerede af Lejelovens § 67, Stk. 1, hvorefter Forsinkelse med Betalingen af anden pligtig Pengeydelse i Lejeforholdet end Lejen har samme Virkning som Forsinkelse med Betalingen af

selve Lejen, at manglende Betaling af Varmebidrag almindeligvis gav Udlejeren en Adgang til at hæve Lejemaalet. Bestem-melsen i § 13, Stk. 3, gentager altsaa dette, men det er en Selvfølge, at det her paahviler Udlejeren nøje at dokumentere, at det afkrævede Beløb er rigtigt. Hvor det drejer sig om Varmebidrag, som er aftalt i Leje-maalet, vil Dokumentationen kunne ske ved Fremlæggelse af Kontrakten, men hvor det drejer sig om Varmebidrag, der skal udregnes f. Eks. efter Reglerne i det fore-liggende Lovforslag, maa der paahvile Ud-lejeren en Bevisbyrde for, at Bidraget er rigtigt beregnet paa Grundlag af de virkelige Udgifter.

Der er tillige under Folketingets Be-handling af Sagen i den nye § 14 indsat Bestemmelser, som søger at skabe mere ordnede Forhold paa dette Omraade. Det fastslaaes, at saafremt Lejeren ifølge Lov eller Aftale skal betale særskilt Bidrag til Udgifterne ved Ejendommens Opvarmning og Forsyning med varmt Vand, er Udlejeren pligtig paa Lejerens Forlangende til Lejeren at udlevere Regnskab for disse Udgifter og deres Fordeling paa Ejendommens Lej-ligheder og Lokaler. I Regnskabet kan, saafremt andet ikke er bestemt i Lejeaftalen, kun medtages Udgifter til Brændsel, Fyr-bøderløn, Varmeingeniør, Maaler aflæsning samt Drift af Cirkulationspumpe. Ja, jeg behøver vel næppe at sige det, da det er indlysende, at der her kun kan blive Tale om virkelig afholdte Udgifter.

Jeg vil slutte med at sige, at dette Lovforslag ikke har tilbagevirkende Kraft. Det følger heraf, at de af Forslagets Bestem-melser om Regulering af Varmebidragene, der ikke allerede findes i Loven af 30. Okto-ber, kun vil komme til at gælde for den Del af indeværende Varmeperiode, der ligger efter Lovens Ikrafttræden. Det høje Ting maa dog i denne Forbindelse bemærke, at visse af Forslagets Bestemmelser kun giver Udtryk for, hvad der allerede efter almin-delige Retsregler er gældende, og som derfor ogsaa har været gældende Ret før Lovens Ikrafttræden. Jeg skal saaledes nævne Bestemmelsen om, at der i Ejendomme, hvor der findes Installation af varmt Vand, kun kan kræves Varmebidrag for den Tid, i hvilken der leveres varmt Vand, og at det, naar der i saadanne Ejendomme ikke er fastsat særskilt Bidrag til Ejendommens Opvarmningsomkostninger, er en Pligt for Udlejeren at lade Besparelser ved Ophør af Leveringen af varmt Vand komme til Fra-drag i Lejebetalingen.

Jeg skal med denne Gennemgang af