

F. t. l. om leje.

§ 39.

Stk. 1. Såfremt der pålægges ejendommen nye vej-, kloak- eller andre lignende bidrag til det offentlige, er udlejereren berettiget til med 3 måneders varsel — eller såfremt der i lejeforholdet gælder et kortere varsel for opsigelse fra udlejerens side, da med dette varsel — at kræve bidraget udlignet på samtlige lejligheder og lokaler i ejendommen gennem en lejeforhøjelse, fastsat i forhold til den for de enkelte lejligheder og lokaler gældende leje eller — for så vidt en sådan ikke er fastsat — lejeværdi. Dette gælder også lejere, hvis lejemål er uopsigeligt i en vis årrække.

Stk. 2. Såfremt lejeren vil gøre indsigelse mod den af udlejereren i henhold til nærværende paragraf krævede lejeforhøjelse, må han inden 2 uger efter modtagelsen af udlejerens krav skriftligt meddele denne sine indsigelser. Ved overskridelse af denne frist fortaber lejeren adgang til senere at fremsætte indsigelse mod kravet, dog kun såfremt udlejerens krav er fremsat skriftligt og indeholder en begrundelse af kravet, angivelse af den krævede lejeforhøjelses størrelse samt oplysning om, at indsigelse må gøres til udlejereren inden 2 uger.

K a p i t e l V I.

Om lejerens bidrag til ejendommens opvarmning og forsyning med varmt vand.

§ 40.

Stk. 1. Skal lejeren ifølge aftalen ved varmeperiodens udløb betale en forholdsmæssig andel i udgifterne ved ejendommens opvarmning og forsyning med varmt vand (forbrugskontrakter), kan udlejereren, såfremt andet ikke er bestemt i lejeaftalen, i varmeregnskabet kun medtage udgifter til brændsel forbrugt i varmeperioden, drift af cirkulationspumpe og stoker samt udgifter til varmemester- eller fyrbøderløn, varmeingeniør og udfærdigelse af varmeregnskab, herunder målerpåfyldning og - aflæsning. Udlejereren har endvidere ret til at beregne renter med indtil 4 pct. årlig af det beløb, som han godtgør forskudsvis at have afholdt i årets løb til ejendommens opvarmning og forsyning med varmt vand. Såfremt forholdene har nødvendiggjort, at udlejereren har afholdt ekstraordinære udgifter til opbevaring af brændsel for at sikre ejendommens forsyning med indenlandsk brændsel, kan sådanne udgifter ligeledes medtages i regnskabet. Har udlejereren i denne anledning indrettet opbevaringsrum af mere varig karakter, skal udgiften hertil fordeles over et passende åremål, som fastsættes under hensyn til anlæggets forventede varighed, dog mindst 3 år.

Stk. 2. Fordelingen af udgifterne mellem lejerne sker på grundlag af de i lejeaftalen derom indeholdte bestemmelser, jfr. dog § 47.

§ 41.

Stk. 1. Skal lejeren ud over en i forhold til en bestemt brændselspris fastsat betaling for ejendommens opvarmning og forsyning med varmt vand ifølge aftalen udrede forhøjet ydelse i forhold til brændselsprisens stigning (basiskontrakter), kan udlejereren kun forlange, at lejeren betaler den merudgift, som skyldes selve brændselsprisens stigning, herunder stigning i udgifterne ved brændselets udkørsel og nedbæring fra leverandør. Ved merudgiften forstås forskellen mellem den afholdte brændselsudgift og det beløb, den anvendte brændselsmængde ville have kostet efter den i lejeaftalen fastsatte basispris. Er der anvendt en anden brændselsart end den i lejeaftalen forudsatte, omregnes det anvendte brændsel til den efter brændværdi og udnyttelsesgrad i fyrstedet svarende mængde af den i lejeaftalen forudsatte brændselsart.

Stk. 2. Fordelingen af merudgiften mellem lejerne sker på grundlag af de i lejeaftalen derom indeholdte bestemmelser, jfr. dog § 47.