

der påny fra et flertal af lejerne måtte blive fremsat begæring om fordeling efter varmemfordelingsmålere, efter udlejerens bestemmelse på en af de i stk. 5, 2. punktum, angivne måder.

Stk. 7. I ejendomme, hvor ejeren selv benytter lokaler, har han samme rettigheder, som i stk. 5—6 er tillagt en lejer.

Stk. 8. Bestemmelserne i nærværende paragraf kan ikke ved aftale fraviges til ugunst for lejer.

§ 48.

Stk. 1. Såfremt lejerer ifølge lov eller aftale skal betale særskilt bidrag til udgifterne ved ejendommens opvarmning og forsyning med varmt vand, skal regnskabet vedrørende disse udgifter og deres fordeling på ejendommens lejligheder og lokaler afsluttes og fremlægges senest 4 måneder efter den årlige varmeperiodes slutning. Ved den årlige varmeperiode forstås den ifølge aftale eller sædvane gældende varmeperiode. Er der ikke ved aftale eller sædvane fastsat nogen bestemt periode, anses varmeperioden for sluttet den 15. maj. Om fremlæggelsen skal der gives lejerne skriftlig meddelelse.

Stk. 2. Udlejerer er pligtig på lejerens forlangende at udlevere lejerer genpart af varme-regnskabet og at give ham eller en af ham befuldmægtiget person adgang til at gennemgå bilagene.

Stk. 3. Aflægges regnskabet ikke inden den i stk. 1 nævnte frist af 4 måneder, eller giver udlejerer ikke inden denne frist lejerer skriftlig meddelelse om regnskabets fremlæggelse, mister han sin ret til at kræve tillægsbetaling af lejerer. Sådan tillægsbetaling kan tidligst kræves i forbindelse med den første lejebetaling, der skal erlægges efter forløbet af 1 måned efter regnskabets fremlæggelse, eller den 1. i en måned, som indtræffer 3 måneder efter regnskabets fremlæggelse.

Stk. 4. Udviser regnskabet, at lejerer har betalt for meget i forskudsvisse bidrag, vil det for meget erlagte være at tilbagebetale kontant til lejerer eller at fradrage i lejebetalingen senest 1 måned efter varmeregnskabets afslutning.

Stk. 5. Lejerer fortaber sin ret til at fremsætte indsigelse mod varmeregnskabet, dersom sådan indsigelse med angivelse af grunden til denne ikke er fremsat senest 4 måneder efter regnskabets aflæggelse eller efter modtagelsen af skriftlig meddelelse om regnskabets fremlæggelse, med mindre indsigelsen er begrundet i forhold, som lejerer ikke inden fristens udløb burde have været opmærksom på, eller udlejerer har handlet svingagtigt.

Stk. 6. Lejerers bidrag til udgifterne ved ejendommens opvarmning og forsyning med varmt vand betragtes som pligtig pengeydelse i lejeforholdet, jfr. § 112, stk. 1, nr. 1.

Stk. 7. Bestemmelserne i nærværende paragraf kan ikke ved aftale fraviges til ugunst for lejerer.

§ 49.

Såfremt der fra mindst 75 pct. af en ejendoms lejere rettes henstilling til udlejerer om at standse opvarmningen af visse dele af det lejede eller standse leveringen af varmt vand, er udlejerer berettiget til at imødekomme henstillingen, også for så vidt angår de øvrige lejere, med mindre en sådan imødekommen af flertallets henstilling under hensyntagen til rimelig økonomi kan begrænses til flertallet. Et mindretal af lejere, der har væsentlig andre og større interesser end flertallet, vil dog kunne kræve, at der til dem (ham) ydes opvarmning eller varmt vand i det sædvanlige og tilladte omfang. Til de lejere, der ikke har deltaget i henstillingen, skal der gives et varsel af mindst 2 uger. Bestemmelsen i § 43 finder tilsvarende anvendelse på disse lejere.