

med til at frafalde kravet om, at udgifterne til sådanne reparationer skal medtages i de årlige varmeregnskaber, navnlig under hensyn til, at større reparationer formentlig normalt vil bestå i en større eller mindre fornyelse af anlæget og derfor vil falde ind under bestemmelserne om amortisation, jfr. det følgende.

Hvad fornyelser, større eller mindre, af centralvarmeanlægget (kedler, rør eller radiatorer) angår, har udlejer-repræsentanterne hævdet, at det er nødvendigt, at lejerne gennem varmeregnskabet deltager i amortisation og forrentning af udgifterne herved, såvel når udskiftningen finder sted før amortisationsperiodens udløb som på eller efter dette tidspunkt, ligesom under alle forhold, når det nye anlæg er dyrere end det gamle. Det er også rimeligt, at lejerne deltager i udgifterne herved, idet en sådan fornyelse vil være også i lejernes interesse og vil kunne betyde en besparelse i deres årlige varmebidrag.

Lejernes repræsentanter har henvist til, at lejernes deltagelse i en sådan amortisation allerede finder sted gennem lejebetalingen, og at udlejerne har lovhjæmmel til at søge lejen forhøjet, såfremt der ved fornyelser af den nævnte art gennemføres forbedringer for lejerne. Man har erkendt, at fornyelser kan være i lejernes interesse og vil kunne medføre fordele for lejerne, ligesom man erkender, at brændselsvanskelighederne under krigen og i de første efterkrigsår kan have bevirket, at en del centralvarmekedler må fornyes inden udløbet af den amortisationsperiode, som udlejeren med rimelighed har kunnet regne med, men man har understreget, at lejerne ikke har haft nogen indflydelse på sådanne dispositioner som pasningen af varmeanlægget og tilsynet med dette samt indkøbene af brændselet, der øver stor indflydelse på driftsøkonomien og anlægets levetid. Men under forudsætning af, at dette forhold ændres således, at lejerne sikres en reel medbestemmelse, har lejerne været villige til at søge gennemført en ordning, hvorved lejerne deltager i udgifterne ved nødvendige fornyelser af centralvarmekedler.

Da der imidlertid ikke kunne opnås enighed mellem parterne om formen for leje-forhøjelse og dermed heller ikke om indførelse i normal-lejekontrakten af en forpligtelse for udlejeren til at henlægge et procentbeløb til en vedligeholdelseskonto for den enkelte lejlighed, har lejer-repræsentanterne til gengæld ikke ment at kunne give udlejerne den indrømmelse at lade lejerne deltage i amortisationen af udgifterne til fornyelser af centralvarmeanlægene. Der har herefter ikke kunnet opnås enighed om at optage nogen bestemmelse herom i normal-lejekontrakten.

3. Det vil endvidere ses, at der ikke i udkastet til normal-lejekontrakten indeholdes nogen bestemmelse om, i hvilket omfang lejereren skal deltage i betalingen af *skatter og afgifter* til det offentlige. Herom indeholdes — som bekendt — i lejelovens § 38 og i leje-lovforslagets § 39 den bestemmelse, at udlejeren kan kræve „nye vej-, kloak- eller andre bidrag til det offentlige“ udlignet på lejerne gennem en passende leje-forhøjelse. Forholdet er imidlertid det, at der — i hvert fald i Storkøbenhavn — i vidt omfang i lejekontrakterne indeholdes bestemmelser om en videregående adgang for udlejeren til at kræve afgifter til det offentlige og skatter udlignet på lejerne.

Af udlejer-repræsentanterne i udvalget blev der fremsat ønske om at få en sådan videregående adgang til udligning optaget i normal-lejekontrakten. Der var herom af udlejer-repræsentanterne stillet følgende forslag:

„Såfremt der pålægges eller efter kontraktens oprettelse er pålagt ejendommen nye eller forøgede skatter og afgifter til det offentlige, herunder vej-, kloak- eller andre lignende bidrag, endvidere w. c. og vandafgifter, elektricitets- og renovationsbidrag, amortisation og forrentning af udgifter til omlægning af gårdspladser, fortov o. lign. påbudt af det offentlige, er udlejeren berettiget til med det i leje-forholdet gældende