

udgifter og deres fordeling på ejendommens lejligheder og lokaler afsluttes og fremlægges senest 4 måneder efter den årlige varmeregnskabsperiodes slutning. Ved den årlige varmeregnskabsperiode forstås den ifølge aftale eller sædvane gældende varmeregnskabsperiode. Er der ikke ved aftale eller sædvane fastsat nogen bestemt periode, anses varmeregnskabsperioden for sluttet den 15. maj. Om fremlæggelsen skal der gives lejerne skriftlig meddelelse.

Stk. 2. Såsnart varmeregnskabet er fremlagt, er udlejeren pligtig på lejerens forlangende at udlevere lejereren genpart af 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 udlejeren ikke inden denne frist lejereren skriftlig meddelelse om regnskabets fremlæggelse, mister han sin ret til at kræve tillægsbetaling af lejereren. 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. Overstiger tillægsbetalingen et beløb, der svarer til 3 måneders leje, er lejereren dog berettiget til at erlægge tillægsbetalingen i 3 rater. Første rate forfalder til det i overensstemmelse med foranstående fastsatte tidspunkt for tillægsbetalingen. Efter en måneds forløb regnet fra dette tidspunkt udredes yderligere en trediedel og resten en måned herefter. Fraflytter lejereren inden første rates forfaldsdag, skal hele tillægsbetalingen erlægges på denne dag. Fraflytter han i tiden mellem første og sidste rates forfaldsdag, forfalder hele restbeløbet på fraflytningsdagen.

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

Stk. 5. Lejereren fortaber sin ret til at fremsætte indsigelse mod varmeregnskabet, dersom sådan indsigelse med angivelse af grunden til denne ikke er fremsat senest 3 måneder efter regnskabets aflæggelse eller efter modtagelsen af skriftlig meddelelse om regnskabets fremlæggelse, medmindre indsigelsen er begrundet i forhold, som lejereren ikke inden fristens udløb burde have været opmærksom på, eller udlejeren har handlet svigagtigt.

Stk. 6. Lejerens 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 lejereren.

§ 49.

Såfremt der fra mindst 75 pct. af en ejendoms lejere rettes henstilling til udlejeren om at standse opvarmningen af visse dele af det lejede eller standse leveringen af varmt vand, er udlejeren berettiget til at imødekomme henstillingen, også forsåvidt angår de øvrige lejere, medmindre en sådan imødekommen af flertallets henstilling under hensyntagen til rimelig økonomi kan begrænses til flertallet. Et mindretal af lejere, der har væsentligt 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.