

Stk. 3. Indtræder der bortfald eller nedsættelse af de i stk. 1 eller stk. 2, 1. punktum, omhandlede bidrag og afgifter eller en formindskelse af de ejendommen påhvilende skatter, som ikke skyldes en nedsættelse af ejendommens ansættelse til ejendomsskyld, skal udlejerens efter regler svarende til de i stk. 1 fastsatte lade den derved indvundne besparelse udligne gennem en lejenedsættelse for samtlige lejligheder og lokaler i ejendommen. Dette gælder dog ikke, såfremt det drejer sig om bortfald eller nedsættelse af bidrags-, afgifts- eller skattebeløb, der ikke har været indregnet i lejen, eller besparelsen — i forbindelse med tidligere besparelser, der ikke er udlignet — udgør mindre end 1 pct. af den samlede leje (lejeværdi) for ejendommens lejligheder og lokaler. Lejenedsættelsen skal tillægges virkning senest fra den 1. i den måned, der indtræder 3 måneder efter, at bortfaldet eller nedsættelsen af vedkommende bidrag, afgift eller skat er trådt i kraft.

Stk. 4. Såfremt lejerens vil gøre indsigelse vedrørende størrelsen af en lejeforhøjelse eller lejenedsættelse i henhold til nærværende paragraf, må han inden 2 uger efter modtagelsen af udlejerens meddelelse om forhøjelsen eller nedsættelsen skriftligt fremsætte sine indsigelser overfor udlejerens. Ved overskridelse af denne frist fortaber lejerens adgang til senere at fremsætte indsigelse vedrørende forhøjelsen eller nedsættelsen, dog kun såfremt udlejerens meddelelse om forhøjelsen eller nedsættelsen er givet skriftligt og indeholder en begrundelse for den pågældende ændring af lejen, angivelse af størrelsen af forhøjelsen eller nedsættelsen samt oplysning om, at indsigelse må gøres skriftligt til udlejerens inden 2 uger.

Kapitel VII.

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

§ 41.

Stk. 1. Skal lejerens ifølge aftalen ved varmeregningsperiodens udløb betale en forholdsmæssig andel af udgifterne ved ejendommens opvarmning og forsyning med varmt vand (forbrugskontrakter), kan udlejerens, såfremt andet ikke er bestemt i lejeaftalen, i varmeregningsperioden kun medtage

udgifter til brændsel forbrugt i varmeregningsperioden, drift af cirkulationspumpe og stoker samt udgifter til varmemester- eller fyrbøderløn, varmeingeniør og udfærdigelse af varmeregningsregnskab, herunder målerpåfyldning og -aflesning. Udlejerens 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.

Stk. 2. Fordelingen af udgifterne mellem lejerne sker på grundlag af de i lejeaftalen derom indeholdte bestemmelser, jfr. dog §§ 47 og 48.

§ 42.

Stk. 1. Skal lejerens udover 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 udlejerens kun forlange, at lejerens betaler den merudgift, som skyldes selve brændselsprisens stigning, herunder stigning i udgifterne ved brændslets 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 og 48.

§ 43.

Stk. 1. Skal lejerens i følge aftale svare fast bidrag til dækning af udgifterne ved ejendommens opvarmning og forsyning med varmt vand, eller er denne udgift ifølge aftalen indbefattet i lejen, kan udlejerens med varsel afgivet mindst 3 uger før en varmeregningsperiodes begyndelse forlange, at lejerens skal betale den forhøjelse i opvarmningsudgifterne, der efter aftalens indgåelse måtte være opstået som følge af