

F. t. l. om boligforholdene.

stigning i den almindelige brændselspris. En meddelelse fra udlejeren om, at merudgiften vil blive forlangt dækket, anses som vedrørende også de følgende varme-regnskabsperioder.

Stk. 2. Den lejeren påhvilende merudgift udfindes som anført i § 42. I stedet for basispris benyttes dog i dette tilfælde den gennemsnitlige almindelige brændselspris i kalenderåret forud for lejeaftalens indgåelse, dog tidligst kalenderåret 1935, ligesom omregning sker til den i ejendommen tidligere faktisk anvendte brændselsart.

Stk. 3. Fordelingen af merudgiften mellem lejerne sker efter udlejersens bestemmelse på grundlag af sædvanlige beregningsregler og enten efter gulvareal eller rumfang eller efter varmfordelingsmåler, jfr. §§ 47 og 48. Leveres der varmt vand, fordeles merudgiften herved efter måler eller efter antallet og arten af varmtvandshaner samt antallet af værelser i overensstemmelse med sædvanlige beregningsregler.

§ 44.

Såfremt en udlejer benytter sig af den i § 43 hjemlede adgang til at kræve forhøjelse af betalingen for ejendommens opvarmning og levering af varmt vand, er lejeren, uanset at der i lejeaftalen måtte være fastsat andet varsel eller anden flyttedag, berettiget til inden 2 uger fra fremsættelsen af udlejersens krav med 3 måneders varsel at opsige lejemålet til ophør den 1. i en måned, jfr. § 11, stk. 1.

§ 45.

Stk. 1. I lejemål, som omfattes af §§ 42 og 43, skal udlejeren ved beregningen af den lejeren påhvilende merudgift foretage fradrag svarende til de begrænsninger, der frivilligt eller i henhold til myndighedernes påbud sker i adgangen til benyttelse af varme eller varmt vand.

Stk. 2. I ejendomme, hvor der kun findes installation af varmt vand, vil udlejeren kun kunne forlange bidrag til opvarmningsomkostningerne i forhold til den tid, hvori der leveres varmt vand. Hvor der i sådanne ejendomme ikke er fastsat særskilt bidrag til opvarmningsomkostningerne, er

udlejeren pligtig at lade besparelsen ved ophøret af leveringen af varmt vand i det forudgående år komme til fradrag i den første efter den 1. maj følgende lejebetaling.

Stk. 3. Ønsker en udlejer af en ejendom med centralvarme eller varmtvandsinstallation, at ejendommens forsyning med varme og varmt vand fremtidig skal ske fra et varmeværk, kan han, jfr. dog § 177, forlange, at lejeren over et passende tidsrum godtgør de udgifter, som en sådan omlægning af ejendommens forsyning med varme og varmt vand måtte medføre, alt under hensyntagen til besparelsen ved en sådan omlægning.

Stk. 4. Bestemmelserne i nærværende paragraf kan ikke ved aftale fraviges til ugunst for lejeren.

§ 46.

Stk. 1. I ejendomme med centralvarme eller varmtvandsinstallation kan udlejeren, uanset om bestemmelse herom er truffet i lejeaftalen, med 3 ugers varsel forlange, at lejeren skal betale forskudsvise bidrag til dækning af lejerens andel i ejendommens forøgede udgifter til opvarmning og forsyning med varmt vand.

Stk. 2. Bidragene betales med lige store beløb i forbindelse med de i aftalen hjemlede bidrag eller, hvis aftalen ikke pålægger bidrag, i forbindelse med de almindelige lejebetalinger.

Stk. 3. De i henhold til stk. 1 for et år pålagte forskudsvise bidrag må ikke opkræves med et større beløb hos samtlige lejere i ejendommen end 80 pct. af gennemsnittet af den samtlige lejere i de to forudgående varmeregnskabsperioder pålignede udgift udover de i lejeaftalen hjemlede bidrag. Dette bidrag fordeles på de enkelte lejere i forhold til størrelsen af de i aftalerne hjemlede bidrag eller, hvis aftalerne ikke pålægger bidrag, efter udlejersens bestemmelse enten efter gulvareal eller rumfang.

§ 47.

Stk. 1. Fordeling efter varmfordelingsmåleres udvisende af lejerens bidrag til udgifterne ved opvarmning af ejendomme med centralvarme kan kun ske på grundlag af målere, der af indenrigs- og boligministeren