

varmt vand (forbrugskontrakter), kan udlejerens, såfremt andet ikke er bestemt i lejeaftalen, i varmeregnskabet kun medtage udgifter til brændsel forbrugt i varmeperioden, drift af cirkulationspumpe og stoker samt udgifter til varmemester- eller fyrbøderløn, varmeingeniør og udfærdigelse af varmeregnskab, herunder målerpåfyldning og - aflæsning. 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 § 45.

§ 39. Skal lejerens ud over 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 § 45.

§ 40. Skal lejerens ifølge 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 varmeregnskabsperiodes begyndelse forlange, at lejerens skal betale den forhøjelse i opvarmningsudgifterne, der efter aftalens indgåelse måtte være opstået som følge af stigningen i den almindelige brændselspris. En meddelelse fra udlejerens om, at merudgiften vil blive forlangt dækket, anses som

vedrørende også de følgende varmeregnskabsperioder.

Stk. 2. Den lejerens påhvilende merudgift udfindes som anført i § 39. 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. Er der efter lejeaftalens indgåelse efter aftale mellem parterne sket ændring af det aftalte faste bidrag eller lejens størrelse under hensyn til indtrufne ændringer i den almindelige brændselspris, lægges den gennemsnitlige almindelige brændselspris i kalenderåret forud for den aftalte ændring til grund ved beregningen af merudgiften.

Stk. 3. Fordelingen af merudgiften mellem lejerne sker efter udlejerens bestemmelse på grundlag af sædvanlige beregningsregler og enten efter gulvareal eller rumfang eller efter varmefordelingsmåler, jfr. § 45. 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.

§ 41. Såfremt en udlejer benytter sig af den i § 40 hjemlede adgang til at kræve forhøjelse af betalingen for ejendommens opvarmning og levering af varmt vand, er lejerens, uanset at der i lejeaftalen måtte være fastsat andet varsel eller anden flyttedag, berettiget til inden 2 uger fra fremsættelsen af udlejerens krav med 3 måneders varsel at opsiges lejemålet til ophør den 1. i en måned, jfr. § 8, stk. 1.

§ 42. I lejemål, som omfattes af §§ 39 og 40, skal udlejerens ved beregningen af den lejerens 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 udlejerens 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 udlejerens pligtig at lade besparelsen ved ophøret af leveringen af varmt vand i det forud-