

gående 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, er han, jfr. dog § 117, stk. 1, berettiget til med 3 måneders varsel — eller såfremt der i lejeforholdet gælder et kortere varsel for opsigelse fra udlejerens side, da med dette varsel — at forlange, at lejereren 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. Reglerne i § 37, stk. 1 og 4 finder tilsvarende anvendelse.

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

§ 43. I ejendomme med centralvarme eller varmtvandsinstallation kan udlejereren, uanset om bestemmelse herom er truffet i lejeaftalen, med 3 ugers varsel forlange, at lejereren skal betale forskudsvis 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 forskudsvis 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 ud over 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 udlejerens bestemmelse enten efter gulvareal eller rumfang.

§ 44. Fordeling efter varmefordelingsmåleres udvisende af lejerers bidrag til udgifterne ved opvarmning af ejendomme med centralvarme kan kun ske på grundlag af målere, der af boligministeren er anset for egnede hertil, jfr. dog stk. 2, 1. punktum. Denne bestemmelse kan ikke fraviges ved aftale mellem parterne.

Stk. 2. I ejendomme, hvor der er opsat varmefordelingsmålere, der ikke er anset for egnede i henhold til stk. 1, kan fordeling af lejerne bidrag dog også fremtidig ske på grundlag af disse måleres udvisende, såfremt et flertal af ejendommens lejere fremsætter krav herom. I modsat fald sker fordelingen af den del af lejerne ydelse, der hidtil har været fordelt på grundlag af varmefordelingsmålere, efter udlejerens bestemmelse enten efter gulvareal eller rumfang i overensstemmelse med sædvanlige beregningsregler.

§ 45. Ved lejemål af den i § 38 nævnte art kan udlejereren senest en 15. august med virkning fra det tidspunkt, da ejendommens opvarmning første gang påbegyndes efter nævnte dato, forlange, at fordelingen af den del af lejerne ydelse, der skal dække brændselsudgifterne ved opvarmning, skal ske i forhold til egnede varmemålere udvisende i overensstemmelse med sædvanlige beregningsregler. Tilsvarende ret tilkommer udlejereren ved de i §§ 39 og 40 nævnte lejemål med hensyn til den lejerne påhvilende merudgift.

Stk. 2. Sker opsætningen af varmemålere ikke i forbindelse med husets opførelse, kan udlejereren forlange, at $\frac{2}{3}$ af udgifterne til målerne og deres opsætning betales uden renter af samtlige lejere gennem lige store årlige afdrag i 7 år.

Stk. 3. Fremsættes der fra mindst 75 pct. af en ejendoms lejere senest en 15. august krav om fordeling af de i stk. 1 omhandlede ydelser i overensstemmelse med de sammesteds angivne regler, er udlejereren forpligtet til med virkning fra det i stk. 1 angivne tidspunkt at imødekomme dette krav. Det er dog en forudsætning herfor, at lejerne straks afholder $\frac{1}{6}$ af udgifterne til målerne og deres opsætning. Udlejereren kan endvidere forlange, at yderligere $\frac{1}{2}$ af udgifterne betales af lejerne uden renter gennem lige store årlige afdrag i 3 år i forbindelse med de almindelige lejebetalinger.

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

§ 46. Såfremt lejereren ifølge lov eller aftale skal betale særskilt bidrag til udgifterne ved ejendommens opvarmning og forsyning med varmt vand, skal regnskabet