

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

*Stk. 2.* Så snart varmeregningskabet er fremlagt, er udlejerens pligtig på lejerens forlangende at udlevere lejeren 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 udlejerens ikke inden denne frist lejeren skriftlig meddelelse om regnskabets fremlæggelse, mister han sin ret til at kræve tillægsbetaling af lejeren. 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 lejeren 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 tredjedel og resten en måned herefter. Fraflytter lejeren 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 lejeren har betalt for meget i forskudsvisse bidrag, vil det for meget erlagte være at tilbagebetale kontant til lejeren eller at fradrage i lejebetalingen senest 1 måned efter varmeregningskabets afslutning.

*Stk. 5.* Såfremt lejeren vil fremsætte indsigelse mod varmeregningskabet, skal denne fremsættes skriftligt inden 3 måneder efter regnskabets aflæggelse, og indsigelsen skal indeholde meddelelse om, på hvilke punkter

regnskabet ikke kan godkendes. Fremsættes sådan indsigelse ikke inden nævnte frist, fortaber lejeren sin ret til senere indsigelse, medmindre indsigelsen er begrundet i forhold, som lejeren ikke inden fristens udløb burde have været opmærksom på, eller udlejerens har handlet svigagtigt.

*Stk. 6.* Lejerens bidrag til udgifterne ved ejendommens opvarmning og forsyning med varmt vand betragtes som pligtig pengeydelse i lejeforholdet, jfr. § 86, stk. 1, nr. 1.

*Stk. 7.* Bestemmelserne i nærværende paragraf kan ikke ved aftale fraviges til ugunst for lejeren.

## Kapitel VII.

### Om ødelæggelse og forringelse af det lejede.

§ 47. Bliver det lejede efter lejemålets ikrafttræden ødelagt ved ildsvåde eller anden ulykke, bortfalder aftalen. Hvis det lejede genopføres i væsentligt uændret skikkelse, således at det kan tages i brug inden det tidspunkt, til hvilket lejemålet kunne være opsagt af udlejerens, og i øvrigt inden en rimelig tid, er lejeren dog berettiget til, indtil lejemålet lovligt kan opsiges, at fortsætte lejemålet på hidtil gældende vilkår, dog, for så vidt de ændrede forhold måtte begrunde det, til anden leje, hvis størrelse i mangel af parternes enighed fastsættes af boligretten under en af vedkommende part anlagt retssag.

*Stk. 2.* Lejerens ret til at fortsætte lejemålet bortfalder, såfremt krav herom ikke er fremsat over for udlejerens inden en måned efter ulykkens indtræden.

*Stk. 3.* Reglerne i stk. 1 og 2 kan ikke ved aftale fraviges til ugunst for lejeren.

§ 48. Lider det lejede efter lejemålets ikrafttræden skade, for hvilken lejeren ikke har ansvar, eller opstår der som følge af ejerens forsømmelse af sin vedligeholdelsespligt eller af anden lejeren utilregnelig grund hindringer eller ulemper for hans brugsret, finder bestemmelserne i § 15, stk. 1-4 og 6, samt §§ 17-18 tilsvarende anvendelse.

*Stk. 2.* Reglerne i stk. 1 kan ikke ved aftale fraviges til ugunst for lejeren.