

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 lejereren 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 over for udlejereren. Ved overskridelse af denne frist fortaber lejereren 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 udlejereren inden 2 uger.

Kapitel VI.

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

§ 38. Skal lejereren ifølge aftalen ved varmeregningsperiodens udløb betale en forholdsmæssig andel i udgifterne ved ejendommens opvarmning og forsyning med varmt vand (forbrugskontrakter), kan udlejereren, såfremt andet ikke er bestemt i lejeaftalen, i varmeregningsperioden kun medtage udgifter til brændsel forbrugt i varmeperioden, drift af de nødvendige pumper, ventilatorer, stokere og automatik samt udgifter til varmemester- eller fyrbøderløn, varmeingeniør og udfærdigelse af varmeregningskab, herunder målerpåfyldning og aflæsning. Udlejereren 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 lejereren 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 udlejereren kun forlange, at lejereren 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 lejereren 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 udlejereren med varsel afgivet mindst 3 uger før en varmeregningsperiodens begyndelse forlange, at lejereren skal betale den forhøjelse i opvarmningsudgifterne, der efter aftalens indgåelse måtte være opstået som følge af stigningen i den almindelige brændselspris. En meddelelse fra udlejereren om, at merudgiften vil blive forlangt dækket, anses for vedrørende også de følgende varmeregningsperioder.

Stk. 2. Den lejereren påhvillende 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