

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 varmfordelingsmåler, 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 lejeren, 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 opsigse 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 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 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 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, 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 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. Reglerne i § 37, stk. 1 og 4, finder tilsvarende anvendelse.

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

§ 43. I ejendomme med centralvarme eller varmtvandsinstallation kan udlejerens, uanset om bestemmelse herom er truffet i lejeaftalen, med 3 ugers varsel forlange, at lejeren skal betale forskudsvis bidrag til dækning af lejeren's 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 varmeregningsperioder 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 varmfordelingsmåleres udvisende af lejerens 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 varmfordelingsmålere, der ikke er anset for egnede i henhold til stk. 1, kan fordeling af lejerens 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 lejerens ydelse, der hidtil har været fordelt på grundlag af varmfordelingsmålere, efter udlejerens bestemmelse enten efter gulvareal eller rumfang i over-