

Stk. 6. Konstateres der efter regnskabet aflæggelse fejl ved fordelingen af lejernes bidrag, kan udlejereren, såfremt fejlen må anses for undskyldelig, inden for en frist af 4 måneder efter regnskabet aflæggelse berigtige fordelingen. Om berigtigelsen skal der gives lejerne skriftlig underretning. Med hensyn til tillægsbetaling som følge af berigtigelsen finder bestemmelserne i stk. 3 tilsvarende anvendelse. Overstiger det beløb, hvormed fordelingen skal berigtiges, ikke 2 pct. af de samlede varmebidrag ifølge regnskabet, kan udlejereren bestemme, at beløbet fordeles på varmeregnskabet for den følgende varmeregnskabsperiode. Meddelelsen til lejerne om berigtigelsen må i så fald indeholde oplysning herom.

Stk. 7. Lejerens bidrag til udgifterne ved ejendommens opvarmning og forsyning med varme vand betragtes som pligtig pengeydelse i lejeforholdet, jfr. § 86, stk. 1, nr. 1.

Stk. 8. Bestemmelserne i nærværende paragraf kan ikke ved aftale fraviges til ugunst for lejereren.

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 udlejereren, og i øvrigt inden en rimelig tid, er lejereren 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 udlejereren inden en måned efter ulykkens indtræden.

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

§ 48. Lider det lejede efter lejemålets ikrafttræden skade, for hvilken lejereren ikke har ansvar, eller opstår der som følge af

ejeren forsømmelse af sin vedligeholdelsespligt eller af anden lejereren 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 lejereren.

Kapitel VIII.

Om lejerens brug af det lejede.

§ 49. Lejereren skal under lejemålet omgås forsvarligt med det lejede og dets tilbehør samt ejendommen. Han er pligtig at erstatte al skade, som ved vanrøgt eller forsømmelse forvoldes på det lejede af hans husstand eller andre personer, som af ham har fået adgang til det lejede.

§ 50. Lejereren er pligtig straks at foretage anmeldelse til udlejereren, hvis der sker sådan skade på ejendommen, at udbedring er uopsættelig. Andre skader — herunder angreb af væggetøj el. lign. — skal han anmelde uden ugrundet ophold. Forsømmer lejereren pligtig anmeldelse, svarer han til al deraf flydende skade.

§ 51. Det påhviler udlejereren efter bedste evne at sørge for, at der i det hele hersker god orden i ejendommen.

Stk. 2. Lejereren er pligtig at efterkomme de af udlejereren i så henseende givne almindelige ordensregler og andre rimelige påbud fra udlejerens side til sikring af god husorden og det lejedes forsvarlige brug.

Stk. 3. Lejereren er pligtig at sørge for, at hvad der således påhviler ham også iagttages af de personer, for hvis handlinger han efter § 49 er ansvarlig.

Stk. 4. Viser der sig under lejemålet angreb af væggetøj el. lign. i det lejede, er udlejereren pligtig uden ophold at træffe foranstaltning til dets udryddelse. Om udlejereren kan kræve erstatning for utøjets indførelse i huset, afgøres efter lovgivningens almindelige regler.

§ 52. Lejereren har ret til i det lejede at lade foretage sædvanlig installation af telefon. I lejligheder eller lokaler, hvor opvarmningen sker ved kakkelovn, er lejereren beret-