

betalt forinden, erlægges på fraflytningdagen.

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 varmeregnskabet's afslutning.

Stk. 5. Såfremt lejeren vil fremsætte indsigelse mod varmeregnskabet, skal denne fremsættes skriftligt inden 3 måneder efter regnskabet's aflæggelse. 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 udlejereren har handlet svigagtigt.

Stk. 6. Konstateres der efter regnskabet's aflæggelse fejl ved fordelingen af lejernes bidrag, kan udlejereren, såfremt fejlen må anses for undskyldelig, inden for en frist af 4 måneder efter regnskabet's 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 varmt vand betragtes som pligtig pengeydelse i lejeforholdet, jfr. § 63, stk. 1, nr. 1).

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

Kapitel XI.

Om lejerens brug af det lejede.

§ 52. Lejeren skal under lejemålet omgås forsvarligt med det lejede og dettes tilbehør samt ejendommen. Han er pligtig at erstatte al skade, som ved vanrøgt eller forsømmelse forvoldes af hans husstand eller andre per-

soner, som af ham har fået adgang til det lejede.

Stk. 2. Lejeren 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 lejeren pligtig anmeldelse, svarer han til al deraf flydende skade.

Stk. 3. Lejere af butikker eller beværtningslokaler er, bortset fra midlertidig lukning på grund af opgørelse eller lignende, pligtige at holde forretningen åben og i forsvarlig daglig drift.

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

Stk. 2. Lejeren 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. Lejeren er pligtig at sørge for, at hvad der således påhviler ham også iagttages af de personer, for hvis handlinger han efter § 52 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.

Stk. 5. Når et lokale er udlejet til forretning i en bestemt branche, må ejeren, medmindre andet er aftalt, ikke udleje andre lokaler i samme ejendom til en tilsvarende forretning eller selv benytte dem til drift af en sådan.

§ 54. Lejeren har ret til i det lejede at lade foretage sædvanlig installation af telefon. I lejligheder eller lokaler, hvor opvarmningen sker ved kakkelovn, er lejeren berettiget til at lade opvarmningen foregå ved hjælp af oliekamin eller ved indsættelse af olie- eller petroleumskrønder eller anden lignende installation i kakkelovnen, såfremt det ved sagkyndig erklæring godtgøres, at skorstenen, som oliekaminen eller kakkelovnen er tilsluttet, ikke er uegnet til en sådan installation.