

Stk. 3. Bestemmelserne i stk. 2 kan ikke ved aftale fraviges til ugunst for lejeren.

Stk. 4. Er fordelingen af udgifterne mellem lejerne ikke bestemt i lejeaftalen, sker den efter udlejerens bestemmelse på grundlag af sædvanlige beregningsregler enten efter gulvareal, rumfang eller varmefordelingsmåler og — for så vidt angår levering af varmt vand — efter antallet og arten af varmtvandshaner samt antallet af værelser.“

22. I § 45, *stk. 2*, ændres „§ 44, *stk. 2*“ til: „§ 44, *stk. 4*“.

23. I § 48, *stk. 3* ændres „80 pct. af gennemsnittet af den samtlige lejere i de to forudgående varmeregningsperioder pålignede udgift“ til „den forventede samlede udgift i varmeregningsperioden“.

24. I § 51, *stk. 1, 2. pkt.* ændres „Er der ikke ved aftale eller sædvane fastsat nogen bestemt periode“ til „Er andet ikke fastsat“ og efter 3. pkt. indføjes:

„Uanset en ved aftale eller på anden måde tidligere truffet bestemmelse om varmeregningsåret, kan udlejer senest 3 måneder før en periodes udløb bestemme, at varmeregningsåret fremtidig skal afsluttes på en anden dato. Regnskabsperioden ved overgangen til det nye regnskabsår må være højst 15 måneder.“

25. Til § 51, *stk. 2*, føjes „på ejendommen eller andetsteds i vedkommende byområde.“

26. Til § 51, *stk. 4*, føjes:

„Aflægges regnskabet ikke inden en frist af 6 måneder fra varmeregningsperiodens slutning kan lejeren undlade at indbetale forskudsvis bidrag, indtil han har modtaget meddelelse om, at regnskabet er fremlagt og har modtaget det af ham for meget erlagte varmebidrag for den afsluttede varmeregningsperiode.“

27. § 51, *stk. 6*, affattes således:

„*Stk. 6.* Konstateres det efter regnskabets afslutning som følge af undskyldelige fejl og forglemmelser, at opgørelsen af lejernes bidrag er urigtig, kan udlejer uden meddelelse til lejerne berigtige fejlen ved overførsel til det følgende varmeregningsår, såfremt det beløb, hvormed fordelingen skal

berigtiges over for den enkelte lejer, ikke overstiger 5 pct. af hans varmebidrag ifølge regnskabet. Bortset herfra påhviler det udlejer snarest muligt efter regnskabets aflæggelse at berigtige fordelingen ved skriftlig underretning til samtlige lejere. Med hensyn til tillægsbetaling som følge af berigtigelsen finder bestemmelserne i stk. 3 tilsvarende anvendelse.“

28. I § 54, *stk. 2*, ændres: „af udlejer i så henseende givne“ til: „for ejendommen gældende“.

29. I § 55, *stk. 1* indsættes som nyt sidste pkt.:

„Lejeren har endvidere ret til at installere termostatventiler på radiatorerne i det lejede.“

30. I § 55, *stk. 4 og stk. 5*, udgår: „jfr. § 15“.

31. Efter § 55 indsættes:

„§ 55 a. Når lejeren ønsker at forbedre det lejede for en bekostning, der overstiger 1 års leje på forbedringstidspunktet, kan han og udlejer aftale, at der i tilfælde af lejerens fraflytning i de første 10 år efter forbedringens gennemførelse ydes ham en godtgørelse for den af ham erlagte udgift med fradrag af $\frac{1}{10}$ af beløbet for hvert år, han har benyttet forbedringen. Godtgørelsen udbetales til lejeren ved dennes fraflytning i perioden af udlejer. Denne har i stedet for en hertil svarende lejeforhøjelse ret til at kræve godtgørelsen betalt af den nye lejer.“

32. Efter § 57 indsættes som nyt kapitel:

„Kapitel XI A.

Om beboerrepræsentation.

§ 57 a. I ejendomme med mere end 12 beboelseslejligheder har lejerne ret til medindflydelse på ejendommens drift efter reglerne i stk. 2 og 3, når et flertal af samtlige lejere på et beboermøde, hvortil også udlejer har været indkaldt, har valgt beboerrepræsentanter. Er en bygning opdelt i ejerlejligheder, gælder reglerne kun, når ejerlejligheden omfatter flere end 12 beboelseslejligheder.

Stk. 2. Beboerrepræsentanterne har ret til at drøfte ethvert spørgsmål af betydning for