

efterprøvet af boligretten, kan kræves 2 år efter lejemålets indgåelse eller 2 år efter, at der senest er rejst krav efter denne bestemmelse. I lejemål om hus eller husrum, der helt eller delvis anvendes til andet end beboelse, kan kravet dog tidligst få virkning 5 år efter lejemålets ikrafttræden eller 5 år efter, at der sidst er trådt en lejeforhøjelse i kraft efter denne bestemmelse. Lejeren har til enhver tid ret til at kræve lejen nedsat, hvis lejen er væsentligt højere end det lejedes værdi. Om disse regler henvises til lovens § 35.

Specielt om aftaler om lejeforhøjelse efter pristal eller lignende henvises til ændringslovens § 3, stk. 2.

e. Reglerne om lejeforhøjelse for *forbedringer* er ligeledes gjort ens for de pågældende lejemål. Den hidtidige adgang til at opsigte lejeren i visse kommuner, når han ikke ville indgå på den af udlejeren krævede lejeforhøjelse for en forbedring, er således erstattet af en mere generel regel om, at lejeforhøjelsen i mangel af enighed fastsættes af boligretten, jfr. lovens § 35.

f. *Kloakbidrag* og lign., der pålignes en udlejer som et éngangsbeløb, kan udlignes gennem en årlig lejeforhøjelse på 10 pct. af ydelsen, jfr. lovens § 43.

g. Reglerne om *varmeregnskaber* er ændret væsentligt:

1. Fremtidige varmeregnskaber må kun omfatte brændselsudgiften, jfr. lovens § 44.

2. Reglen får virkning fra udløbet af den varmeregnskabsperiode, der løber ved lovændringens ikrafttræden. Fra denne periodes udløb får udlejere ret til en lejeforhøjelse svarende til gennemsnittet af de sidste 3 års udgifter, der hidtil lovligt har været pålignet varmeregnskabet bortset fra brændselsudgiften, jfr. ændringslovens § 3.

3. Varmeregnskabet kan kræves fremlagt på ejendommen eller i vedkommende byområde, jfr. lovens § 51, stk. 2. Reglerne om efterfølgende ændringer er forenklede, jfr. lovens § 51, stk. 6.

4. Når nyordningen er gennemført, får en udlejer ret til at flytte ejendommens varmeregnskabsperiode, jfr. lovens § 51.

5. Udlejeren får adgang til at forhøje a conto-varmebidrag, således at de kan dække den forventede udgift, jfr. lovens § 48.