

Stk. 3. Forfaldér lejen til betaling på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Betaling anses for rettidig, når den sker senest den 3. hverdag efter forfaldsdagen. Er denne hverdag en lørdag, er betaling den følgende hverdag rettidig.

Stk. 4. I tilfælde af opsigelse eller ved det tidsbestemte lejeforholds udløb er lejeren kun pligtig at betale leje for tiden indtil lejeforholdets ophør.

§ 34. Leje for beboelseslejligheder kan ikke kræves betalt for mere end 3 måneder ad gangen.

Stk. 2. Gennemføres lejeforhøjelser, kan forudbetalt leje kun kræves reguleret, hvis forudbetalingen ikke skal indestå som depositum ved lejeforholdets ophør. Reguleringen kan kræves med lige store månedlige beløb over samme antal måneder, som forudbetalingen vedrører.

§ 35. Reglerne i § 32, § 33, stk. 3 og 4, og § 34 kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejeren.

Kapitel VII.

Varmebetaling m. v.

§ 36. Leverer udlejeren varme og varmt vand, og er udgiften hertil ikke indeholdt i lejen, kan udlejeren kræve sine udgifter til lejerens forbrug refunderet.

Stk. 2. I varme- og varmtvandsregnskabet kan udlejeren kun modtage udgiften til brændselsforbruget i varmeperioden. Rabatydelse o. lign. skal godskrives regnskabet.

Stk. 3. Lejerens bidrag efter stk. 1 er pligtig pengeydelse i lejeforholdet, jfr. § 93, stk. 2.

§ 37. Fordelingen af udgifterne mellem lejerne sker efter udlejerens bestemmelse på grundlag af sædvanlige beregningsregler, enten efter egnede varmefordelingsmålere eller efter gulvareal eller rumfang og – for så vidt angår levering af varmt vand – efter antallet og arten af varmtvandshaner samt antallet af værelser.

Stk. 2. Fordeles udgifterne til varme efter gulvareal eller rumfang, kan udlejeren med tilslutning af beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne kræve, at fordelingen fremti-

dig skal ske på grundlag af varmefordelingsmålere.

Stk. 3. Fordeles udgifterne efter varmefordelingsmålere, kan udlejeren med tilslutning af beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne kræve, at fordelingen fremtidig skal ske efter gulvareal eller rumfang.

Stk. 4. Beslutninger efter stk. 2 og 3 kan gennemføres med 6 ugers varsel til en varmeregnskabsperiodes begyndelse.

§ 38. Udlejeren kan med 6 ugers varsel forlange, at lejeren skal betale à conto bidrag til dækning af lejerens andel i ejendommens udgifter til opvarmning og forsyning med varmt vand, når udgifterne hertil ikke er indeholdt i lejen. Udlejeren kan med samme varsel forlange forhøjelse af løbende à conto bidrag.

Stk. 2. Bidragene betales med lige store beløb i forbindelse med de almindelige lejebetalinger.

Stk. 3. De samlede bidrag for et år må højst opkræves med den udgift, som forventes at blive pålignet for varmeregnskabsperioden.

§ 39. Varmeregnskabsåret slutter den 1. juni.

Stk. 2. Udlejeren kan med 6 ugers varsel bestemme, at varmeregnskabet fremtidig skal afsluttes på en anden dato. Regnskabsperioden ved overgangen til det nye regnskabsår må højst være 18 måneder.

§ 40. Regnskabet vedrørende udgifterne til ejendommens opvarmning og forsyning med varmt vand i varmeregnskabsåret skal udsendes til lejeren senest 4 måneder efter varmeregnskabsårets udløb. Regnskabet skal indeholde oplysning om lejerens andel af de samlede varmeudgifter og om lejerens adgang til at gøre indsigelse, jfr. stk. 3.

Stk. 2. Når varmeregnskabet er udsendt, skal udlejeren på lejerens forlangende give ham eller hans befuldmægtigede adgang til at gennemgå bilagene på ejendommen eller andetsteds i vedkommende byområde.

Stk. 3. Lejeren kan skriftligt gøre indsigelse mod varmeregnskabet senest 6 uger efter modtagelsen af varmeregnskabet. Indsigelsen skal indeholde meddelelse om, på hvilke punkter regnskabet ikke kan godkendes. Udlejeren skal da anlægge sag ved boligretten