

Lovens § 50, stk. 1, fastsætter, at udlejeren alene kan kræve varmemålere indført i stedet for fordeling efter areal eller rumfang, medens udlejeren og lejernes flertal efter stk. 2 kan beslutte, at udgiften fordeles efter areal eller rumfang i stedet for efter målere.

Det forekommer rimeligt at kræve samme tilslutning, hvad enten beslutningen går ud på at indføre eller afskaffe varmfordelingsmålere. Det foreslås derfor, at udlejeren og lejernes flertal eller beboerrepræsentanterne i forening kan træffe sådanne beslutninger.

De foreslåede regler indebærer, at udlejeren og et flertal af lejerne altid skal kunne kræve, at reglerne i ejendommen ændres på dette punkt. Alle lejerne skal dog have underretning herom senest 6 uger inden overgangen til de nye regler. Dette kan kun ske ved en varmeregnskabsperiodes begyndelse.

Det fremgår af formuleringen af stk. 1, at der kun kan anvendes sådanne varmfordelingsmålere, som er anset for egnede hertil.

Bestemmelsen i lovens § 49, stk. 2, om uegnede målere, måtte anses for en overgangsbestemmelse, og den foreslås nu ophævet.

#### Til § 38.

Reglen om, at en udlejer, der afholder udgiften til opvarmning m. v. uden for lejen, kan kræve å conto-varmebidrag og fornødne forhøjelser af disse, er overført fra lovens § 48. Varslet er dog forlænget til 6 uger.

#### Til § 39.

I stk. 1 foreslås det, at det årlige varmeregnskab løber fra 1. juni til 31. maj, medmindre andet er aftalt. I lovens § 51, stk. 1, er udløbsdatoen 15. maj, der i sin tid blev betragtet som det almindelige tidspunkt for fyringssæsonens ophør. Meget få udlejere anvender nu denne dato som udgangspunkt for varmeregnskabet.

I stk. 2 findes reglerne om udlejerens adgang til at omlægge varmeregnskabsåret, jfr. lovens § 51, stk. 1, sidste pkt. Varslet til lejerne foreslås forkortet fra 3 måneder til 6 uger, og overgangsperioden til et nyt varmeregnskabsår foreslås forlænget fra 15 måneder til 18 måneder.

Disse lempelser foreslås navnlig af hensyn til udlejere, der tilsluttes et varmeværk, idet det er en væsentlig lettelse af have samme regnskabsår som for varmeværket.

#### Til § 40.

Forslagets § 40 om aflæggelsen af varmeregnskab svarer til lovens § 51, stk. 1, 1. pkt., stk. 2 og stk. 5. Fristen for lejerens indsigelse er dog nedsat fra 3 måneder til 6 uger. Dette skyldes, at varmeregnskaber, der tidligere indeholdt udgifter til ejendommens drift, nu er blevet betydeligt forenklet, efter at de kun omfatter brændselsudgifter.

#### Til § 41.

Bestemmelsen indeholder som lovens § 51, stk. 3, 2.-6. pkt., og stk. 4, 1. pkt., reglerne om lejerens tillægsbetaling, når der er betalt for lidt i løbende bidrag, og om lejerens krav på tilbagebetaling, når han har betalt for meget.

#### Til § 42.

I bestemmelsen fastsættes som i lovens § 51, stk. 3, 1. pkt., og stk. 4, 2. pkt., retsvirkningerne af, at udlejeren ikke aflægger rettidigt varmeregnskab.

#### Til § 43.

Bestemmelsen omhandler som § 51, stk. 6, fejl og forglemmelser.

Der har været rejst tvivl om, hvorvidt reglerne herom både gælder for fejl på udgiftssiden, dvs. glemte udgiftsposter, og fejl i fordelingen.

For at tydeliggøre reglerne foreslås det fastsat, at adgangen til at berigtige fejl ved overførsel til næste års regnskab alene skal gælde manglende udgiftsposter. Denne adgang foreslås dog udvidet, således at udlejeren har ret til at udskyde afregningen, hvis fejlen ikke overstiger 10 pct. af udgifterne mod hidtil 5 pct. Ændringen af procentsatsen må ses på baggrund af, at udgifterne på varmeregnskaberne ved lovændringen i 1975 blev begrænset.

I alle andre tilfælde, herunder i alle tilfælde, hvor der er fejl i fordelingen, har udlejeren pligt til omgående berigtigelse, så snart han bliver opmærksom på fejlen.

#### Til § 44.

Bestemmelsen er ny. Efter stk. 1 kan en udlejer, der hidtil har afholdt udgifter til leverancer til lejerne i huslejen, med tilslutning af beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne med bindende virkning for de øvrige lejere beslutte, at disse udgifter fremtidig afholdes uden for lejen mod, at der sker en lejenedsættelse.