

senest 6 uger efter lejefristens udløb, hvis han ønsker at fastholde sit krav i henhold til varmeregnskabet.

§ 41. Har lejeren betalt for lidt i a conto-bidrag, kan udlejeren kræve tillægsbetaling ved den første lejebetaling, der skal finde sted, når der er forløbet 1 måned efter, at lejeren har modtaget regnskabet. Overstiger tillægsbetalingen 3 måneders leje, er lejeren dog berettiget til at betale i 3 lige store månedlige rater, således at første rate forfalder til det fastsatte tidspunkt for tillægsbetalingen. Fraflytter lejeren, skal tillægsbetaling senest betales på fraflytningdagen.

Stk. 2. Har lejeren betalt for meget i a conto-bidrag, skal det for meget betalte tilbagebetales kontant til lejeren eller fradrages i første lejebetaling efter, at varmeregnskabet er udsendt.

§ 42. Udsendes regnskabet ikke senest 4 måneder efter varmeregnskabsårets udløb, mister udlejeren sin ret til at kræve tillægsbetaling af lejeren.

Stk. 2. Fremsendes regnskabet ikke senest 6 måneder efter varmeregnskabsårets udløb, kan lejeren undlade at indbetale varmebidrag, indtil han har modtaget regnskabet og har modtaget et eventuelt for meget betalt varmebidrag for den afsluttede varmeregnskabsperiode.

§ 43. Har udlejeren som følge af en undskyldelig fejl glemt at optage en udgiftspost på regnskabet, kan udlejeren uden meddelelse til lejerne overføre posten til det følgende varmeregnskab, hvis det ikke optagne beløb højst udgør 10 pct. af de samlede udgifter i det først afsluttede regnskab.

Stk. 2. I tilfælde af fejlagtig udgiftsfordeling mellem lejerne skal udlejeren snarest rette fejlen ved skriftlig meddelelse til de berørte lejere. Med hensyn til tillægsbetaling og tilbagebetaling som følge af rettelsen finder bestemmelserne i § 41 tilsvarende anvendelse.

§ 44. Er udgiften til leverance af varme og varmt vand helt eller delvis indeholdt i lejen, kan udlejeren med tilslutning af beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne beslutte, at udgifterne hertil fremtidig skal betales

se særskilt. Lejen skal nedsættes forholds-mæssigt.

Stk. 2. Er udgiften ikke indeholdt i lejen, kan udlejeren med tilslutning af beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne beslutte, at udgifterne til leverance af denne art fremtidig skal være indeholdt i lejen, og at lejen forhøjes tilsvarende.

Stk. 3. Beslutninger efter stk. 1 og 2 kan gennemføres ved skriftlig meddelelse til lejerne med 6 ugers varsel.

§ 45. For andre leverancer fra udlejeren, herunder el og gas, finder reglerne i §§ 36-44 tilsvarende anvendelse.

§ 46. Bestemmelsen i § 36, stk. 2, kan ikke fraviges til skade for lejeren af en beboelseslejlighed eller af et enkeltværelse til beboelse.

Stk. 2. Bestemmelserne i § 38, stk. 3, og i §§ 40-43 kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejeren.

Stk. 3. Beslutninger efter § 37, stk. 2-3, og § 44 er bindende for alle lejere uanset modstående tidligere aftaler.

Kapitel VIII

Ændring af lejevilkår

§ 47. Er lejen væsentlig lavere end det lejedes værdi, kan udlejeren forlange lejen forhøjet til det beløb, der er rimeligt under hensyn hertil.

Stk. 2. Ved afgørelse efter stk. 1 skal der foretages en sammenligning med den leje, som er almindeligt gældende i kvarteret eller området for tilsvarende hus og husrum med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsestilstand.

Stk. 3. Krav om lejeforhøjelse kan tidligst få virkning 2 år efter lejeforholdets begyndelse eller 2 år efter, at der sidst er trådt en lejeforhøjelse i kraft som følge af, at lejen var væsentlig lavere end det lejedes værdi.

Stk. 4. Lejeforhøjelse kan kræves uanset aftalt uopsigelighed, når udlejeren har forbeholdt sig at kunne regulere lejen.

§ 48. Lejeforhøjelse efter § 47 kan gennemføres med 3 måneders varsel.

Stk. 2. Kravet om lejeforhøjelse skal fremsættes skriftligt og indeholde oplysning om grunden til lejeforhøjelsen samt om lejerens adgang til at gøre indsigelse, jfr. stk. 3. Inde-