

Lovforslag nr. L 14. Fremsat den 7. oktober af boligministeren

Forslag

til

Lov om ændring af lov om leje

§ 1

I lov nr. 237 af 8. juni 1979 om leje foretages følgende ændringer:

1. I § 7, stk. 4, indsættes som 2. pkt.:

»Har lejeren ikke ladet aftalen aflyse senest 6 uger efter, at udlejerens har forlangt det, har udlejerens ret til at lade aftalen aflyse.«

2. § 36 affattes således:

»§ 36. Leverer udlejerens varme og varmt vand, kan denne kræve sine udgifter til lejerens forbrug refunderet. Udgiften hertil kan ikke indeholdes i lejen.

Stk. 2. I varme- og varmtvandsregnskabet kan udlejerens kun medtage udgiften til brændselsforbrug i varmeperioden. Sker leverancen fra et fjernvarme-, gas- eller elektricitetsværk, hvor værket ikke opgør udgiften til brændselsforbruget særskilt, skal udlejerens dog medtage den samlede udgift i varme- og varmtvandsregnskabet. Rabatydelse o. lign. skal godskrives regnskabet.

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

3. § 37 affattes således:

»§ 37. Fordelingen af udgifterne mellem lejerne sker efter udlejerens bestemmelse på grundlag af sædvanlige beregningsregler enten efter egnede varmefordelingsmålere eller efter bruttoetageareal 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 bruttoetageareal eller rumfang, kan beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne kræve, at fordelingen fremtidig skal ske på grundlag af varmefordelingsmålere.

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

Stk. 4. Udgifter som følge af ændret varmefordeling efter stk. 2 og 3 betragtes som forbedring.

Stk. 5. Beslutninger efter stk. 2 og 3 kan gennemføres med 6 ugers varsel til en varmeregnskabsperiodes begyndelse.«

4. § 40 affattes således:

»§ 40. Regnskabet vedrørende udgifterne til ejendommens opvarmning og forsyning med varmt vand i varmeregnskabsåret skal være kommet frem til lejerne senest 4 måneder efter varmeregnskabsårets udløb. Regnskabet skal indeholde oplysning om lejernes andel af de samlede varmeudgifter og om lejernes adgang til at gøre indsigelse, jfr. stk. 3. Indeholder regnskabet ikke disse oplysninger, er det ugyldigt.

Stk. 2. Når varmeregnskabet er udsendt, skal udlejerens 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