

modtagelsen af varmeregnskabet. Indsigelsen skal indeholde meddelelse om, på hvilke punkter regnskabet ikke kan godkendes. Udlejeren skal da anlægge sag ved boligretten senest 6 uger efter lejerfristens udløb, hvis han ønsker at fastholde sit krav i henhold til varmeregnskabet.«

5. § 42, stk. 1, affattes således:

»Er regnskabet ikke kommet frem til lejeren senest 4 måneder efter varmeregnskabsårets udløb, mister udlejeren sin ret til at kræve tillægsbetaling af lejeren.«

6. § 44 affattes således:

»§ 44. Er udgiften til leverance af varme og varmt vand helt eller delvis indeholdt i lejen, skal brændselsudgifterne betales særskilt med virkning fra det varmeregnskabsår, som påbegyndes efter udgangen af juni måned 1982. Lejen nedsættes med et beløb, der svarer til brændselsudgiften i det sidste regnskabsår.«

7. § 45 affattes således:

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

8. § 46 affattes således:

»§ 46. Bestemmelserne i § 36, stk. 1 og 2, kan kun fraviges i lejeaftaler, der vedrører lokaler, som udelukkende anvendes til andet end beboelse, jfr. dog stk. 2.

Stk. 2. § 36, stk. 1, 2. pkt., finder ikke anvendelse på aftaler om udlejning af lejligheder, der er forbeholdt uddannelsessøgende eller andre unge i ejendomme tilhørende almennyttige boligselskaber, selvejende institutioner, fonds o. lign., hvis vedtægter, fundats el. lign. er godkendt af det offentlige, på lejeaftaler om enkelte værelser til beboelse, eller på lejeaftaler vedrørende kommunale pensionistboliger, jfr. § 28 i lov om boligydelse til pensionister.

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

Stk. 4. Beslutninger efter § 37, stk. 2 og 3, er bindende for alle lejere uanset modstående tidligere aftaler.«

9. Efter § 46 indsættes i kap. VII:

»§ 46 a. Har en energikonsulent udarbejdet en opstilling, jfr. lov om begrænsning i energiforbruget i bygninger, eller har en varmekonsulent afgivet en rapport i henhold til regler fastsat i medfør af byggeloven, skal udlejeren orientere lejeren herom og på en lejers forlangende give ham eller hans befuldmægtigede adgang til at gennemgå opstillingen eller rapporten og eventuelle bilag hertil.

Stk. 2. Beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne kan foreslå gennemførelse af arbejder, der er nødvendige for, at der for ejendommen kan udstedes en energiattest i medfør af lov om begrænsninger i energiforbruget i bygninger, når der samtidig anvises mulighed for finansiering og dækning af de driftsudgifter, der følger af arbejdernes gennemførelse.«

10. Efter § 46 a indsættes i kap. VII:

»§ 46 b. Undlader en udlejer, som skal levere varme og varmt vand, jfr. § 36, at lade ejendommen forsyne med energi til opvarmning, og afhjælper han ikke straks mangelen efter påkrav herom, jfr. § 11, stk. 1, skal kommunen på begæring af en lejer af en beboelseslejlighed lade ejendommen forsyne med energi til opvarmning for udlejerens regning.

Stk. 2. Beløb, som kommunen har lagt ud, forrentes med Nationalbankens diskonto med tillæg af 5 pct. fra tidspunktet for kommunens udbetaling. Som gebyr kan kommunen kræve 50 kr. med tillæg af 2 pct. af det skyldige beløb ud over 1.000 kr.

Stk. 3. Beløb, som kommunen har lagt ud, kan inddrives efter de regler, der gælder for inddrivelse af ejendomsskatter.«

11. § 48, stk. 2, affattes således:

»*Stk. 2.* Kravet om lejeforhøjelse skal fremsættes skriftligt og indeholde en angivelse af lejeforhøjelsens størrelse. Kravet skal tillige indeholde oplysning om grunden til lejeforhøjelsen samt om lejeren adgang til at gøre indsigelse, jfr. stk. 3. Indeholder kravet ikke disse oplysninger, er det ugyldigt.«

12. I § 53, stk. 1, indsættes som 2. pkt.:

»I lejeforhold om lokaler, der udelukkende er udlejet til erhvervsformål, kan dog af-