

der er forløbet 1 måned efter, at varmeregnskabet er udsendt.

§ 102. Er regnskabet ikke kommet frem til lejerens på det i § 100, stk. 1, nævnte tidspunkt, mister udlejerens sin ret til at kræve tillægsbetaling af lejerens.

Stk. 2. Fremsendes regnskabet ikke senest 2 måneder efter det i § 100, stk. 1, nævnte tidspunkt, kan lejerens undlade at indbetale varmebidrag, indtil han har modtaget regnskabet og har modtaget et eventuelt for meget betalt varmebidrag for den afsluttede varmeregnskabsperiode.

Stk. 3. Udlejerens mister ved udsendelse af et varmeregnskab efter det i § 100, stk. 1, nævnte tidspunkt adgangen til at få dækning for den forholdsmæssige del af varmeudgiften, svarende til det antal måneder, som lejerens efter stk. 2 har undladt at indbetale varmebidrag for.

§ 103. Har udlejerens som følge af en udskyldelig fejl glemt at optage udgifter på regnskabet, kan udlejerens uden meddelelse til lejerens overføre posten til det følgende varmeregnskab med højst 10 pct. af de samlede udgifter i det først afsluttede regnskab.

Stk. 2. I tilfælde af fejlagtig udgiftsfordeling mellem lejerens skal udlejerens snarest rette fejlen ved skriftlig meddelelse til de berørte lejere. Med hensyn til tillægsbetaling og tilbagebetaling som følge af rettelsen finder bestemmelsen i § 101 tilsvarende anvendelse.

§ 104. For andre leverancer fra udlejerens til opvarmning, herunder el og gas, finder reglerne i §§ 96–103 tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. Reglerne i § 97, stk. 2, 4, 5 og 6, finder endvidere anvendelse for så vidt angår elektricitetsmålere, såfremt udlejerens leverer el til andet formål end opvarmning.

§ 105. § 96, 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 og lignende, hvis vedtægter, fundats eller lignende er godkendt af det offentlige, på lejeaftaler om enkelte værelser til beboelse eller på lejeaftaler vedrørende kommunale pensionistboliger, jfr. lov om individuel boligstøtte. Udlejerens kan med 1 må-

neds varsel forlange, at lejerens skal betale a conto-bidrag til dækning af lejerens andel i ejendommens udgifter til opvarmning og forsyning med varmt vand, når udgifterne hertil ikke er indeholdt i lejerens.

Stk. 2. Bestemmelserne i § 97, stk. 1, § 98 og §§ 100–103 kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejerens.

Stk. 3. Beslutninger efter § 97, stk. 2 og 3, er bindende for alle lejere uanset modstående tidligere aftaler.

Kapitel XIII

Brugsrettens overgang til andre (Fremleje, bytte m.v.)

§ 106. Lejerens af en beboelseslejlighed har ret til at fremleje højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum til beboelse. Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

Stk. 2. Lejerens skal i hvert enkelt tilfælde inden 2 måneder meddele udlejerens, til hvem fremleje finder sted, og vilkårene herfor.

§ 107. En lejlighed, der udelukkende er udlejet til beboelse, har lejerens ret til at fremleje i indtil 2 år, når lejerens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig beskæftigelse eller lignende.

Stk. 2. Udlejerens kan modsætte sig fremlejeforholdet, når

- 1) ejendommen omfatter mindre end 7 beboelseslejligheder eller
- 2) det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum eller
- 3) udlejerens i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremlejeforholdet.

Stk. 3. § 106, stk. 2, finder tilsvarende anvendelse.

§ 108. Lejerens er erstatningsansvarlig for skade, som ved uforsvarlig adfærd forvoldes af personer, der i kraft af reglerne i § 106 og § 107 benytter det lejede.

Stk. 2. Lejerens er over for udlejerens ansvarlig for, at de i stk. 1 nævnte personer overholder de regler, der skal sikre en god husorden og forsvarlig brug af det lejede.

Stk. 3. Lejerens er endvidere erstatningsansvarlig efter § 26, stk. 3, for skade forårsaget