

Bestemmelsen svarer til § 62 i den gældende lov om leje.

Til § 94

Bestemmelsen svarer til den gældende lov om midlertidig regulering af boligforholdene, § 29 a.

Til § 95

Bestemmelsen fastslår, at reglerne i forslaget §§ 89, 90 og 91 ikke kan fraviges ved aftale.

Til kapitel XII

Til § 96

Bestemmelsens stk. 1 og 3 svarer til den gældende lejelovs § 36, stk. 1 og 3. For så vidt angår stk. 2 foreslås det, at når leverancen sker fra et kollektivt varmforsyningsanlæg, kan udlejeren medtage den samlede udgift, altså såvel drifts- som brændselsudgiften, i varme- og varmtvandsregnskabet. I tilfælde, hvor en udlejer aftager varme fra et kollektivt varmforsyningsanlæg, vil det ofte være vanskeligt, selv om varmforsyningsanlægget foretager en opsplitning af forskellige typer udgifter, at gennemskue, hvad der er driftsudgifter, og hvad der er brændselsudgifter, således at der kan laves et egentligt varme- og varmtvandsregnskab i overensstemmelse med de sædvanlige regler. Det er en forudsætning for denne ændring, at lov om individuel boligstøtte ændres således, at boligstøtten vil være neutral i forhold til, om der sker opsplitning i drifts- og brændselsudgifter eller dette ikke er tilfældet.

Til § 97

De hidtidige regler om fordeling af varmeudgifter var indeholdt i lejelovens § 37. De hidtil gældende regler om, at lejerne har medindflydelse, er opretholdt. Af den gældende lovgivning fremgår det imidlertid nærmest, at såfremt lejerne vælger at have varmemålere, sker al fordeling af varme efter disse varmemålere. Dette er ikke i overensstemmelse med de sædvanlige beregningsregler, som varmeregningsfirmaerne har anvendt i en meget lang årrække. Disse regler, der i en vis udstrækning er baseret på regler fra begyndelsen af 1950'erne, er overordentlig vanskeligt tilgængelige, men indebærer bl.a., at en lejer kan komme til at betale varme i forhold til et varmeapparat, der er nedtaget længe før hans indflytning.

På denne baggrund foreslås det, at der i loven udtrykkeligt gøres op med, at en vis del af den

totale varmeudgift fordeles efter faste andele og således sikrer, at alle beboerne i en ejendom deltager i betaling af den varme, der findes i rørene, uanset at der ikke lukkes op for varmeapparaterne.

Bestemmelsen i stk. 4 er ny. Om baggrunden for den henvises til bemærkningerne til § 68.

Til §§ 98 og 99

Bestemmelserne svarer til lejelovens §§ 38 og 39, idet varslet, udlejeren skal afgive efter § 39, såfremt han ønsker at ændre afslutningen af varmeregningsåret, er forkortet til 1 måned i lighed med de regler, der gælder for almenbygget byggeri.

Til § 100

Bestemmelsen svarer til lejelovens § 40, idet fristen for aflevering af et regnskab, såfremt man modtager varme fra et kollektivt varmforsyningsanlæg, er forlænget fra 3 til 4 måneder for ikke at stille udlejere, der modtager sådan varme, ringere end udlejere, der har selvstændige fyringsanlæg.

Bestemmelsen er i øvrigt ændret således, at der ikke er knyttet ugyldighedsvirkning til et regnskab, der ikke opfylder de formelle betingelser. I stedet mister udlejeren sin ret til at kræve tillægsbetaling af lejeren.

Til § 101

Bestemmelsen svarer indholdsmæssigt til den gældende lejelovs § 41, idet den dog er affattet således, at den ikke volder udlejere, der betjener sig af EDB, unødigt besvær.

Til § 102

Bestemmelsen svarer for så vidt angår stk. 1 og 2 til den gældende bestemmelse i lejelovens § 42.

Lejeren har imidlertid været meget dårligt stillet i tilfælde, hvor udlejer aldrig har fremsendt et varmeregningskab, men hvor lejeren havde en begrundet formodning om, at han i årets løb havde betalt for meget i a contovarmebidrag og derfor havde et tilbagebetalingskrav. På denne baggrund foreslås stk. 3 indsat i § 102, således at udlejeren, såfremt han ikke har udsendt et varmeregningskab inden 6 måneder efter, at varmeregningsåret er afsluttet, mister adgangen til at få dækning for en forholdsmæssig del af varmeudgiften i det løbende varmeregningsår, idet lejeren ikke, selv om han er holdt op med at betale varmebidrag, efterfølgende skal betale for den varme, han rent faktisk har fået.