

Kapitel 10

Varmebetaling m.v.

§ 41. Leverer udlejeren varme og varmt vand, kan denne kræve sine udgifter til lejerens forbrug dækket. Udgiften hertil kan ikke indeholdes i lejen.

Stk. 2. I varme- og varmtvandsregnskabet kan udlejeren kun medtage udgiften til brændselsforbruget i varmeregnskabsperioden.

Stk. 3. Lejerens bidrag efter stk. 1 er pligtig pengeydelse i lejeforholdet, jf. § 16, stk. 3 og § 66, stk. 1, nr. 1.

§ 42. Udgifterne til varmt vand fordeles efter udlejers bestemmelse mellem lejerne enten efter varmtvandsfordelingsmålere eller efter antallet og arten af varmtvandshaner og antal af lokaler jf. dog § 48.

Stk. 2. Mindst 30 pct. af udgifterne til varme skal fordeles efter bruttoetageareal eller rumfang. De øvrige varmeudgifter kan efter udlejers bestemmelse fordeles mellem lejerne efter varmefordelingsmålere jf. dog § 48.

§ 43. Varmebidrag betales med lige store beløb i forbindelse med de almindelige lejebetaling.

Stk. 2. Udlejeren kan med 6 ugers varsel forlange forhøjelse af à conto-bidrag til dækning af lejerens andel i ejendommens udgifter til opvarmning og forsyning med varmt vand.

§ 44. Varmeregnskabsåret slutter den 31. maj.

§ 45. 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.

Stk. 2. Lejeren kan skriftligt gøre indsigelse mod varmeregnskabet senest 6 uger efter 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 lejerrfristens udløb, hvis udlejeren ønsker at fastholde kravet i henhold til varmeregnskabet.

§ 46. Har lejeren betalt for lidt i à 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.

Stk. 2. Har lejeren betalt for meget i à conto-bidrag, skal det for meget betalte tilbagebetales kontant til lejeren eller fradrages i første lejebetaling, der skal finde sted, når der er forløbet 1 måned efter, at varmeregnskabet er udsendt.

§ 47. For andre leverancer fra udlejeren til opvarmning, herunder el og gas, finder reglerne i §§ 41–46 tilsvarende anvendelse.

§ 48. Beslutninger efter § 37, stk. 2 og 3, i lov om leje er bindende for alle lejere, uanset modstående tidligere aftaler.

Kapitel 11

Brugsrettens overgang til andre (fremleje, afståelsesret m.v.)

§ 49. Udnytter lejeren en fremlejeret, der er tilladt efter lejeaftalen, er lejeren erstatningsansvarlig for skade, som ved uforvarlig adfærd forvoldes af personer, der i kraft af fremlejeforholdet benytter det lejede.

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

Stk. 3. Lejeren er endvidere erstatningsansvarlig efter § 20, stk. 3, og § 21, stk. 3, for skade forårsaget af foranstaltninger og indretninger, som de i stk. 1 nævnte personer har foretaget efter § 20, stk. 1, og § 21, stk. 1.

§ 50. Lejeren må ikke uden ægtefællens samtykke foretage fremleje, såfremt dette vil medføre, at det lejede ikke længere kan tjene som grundlag for ægtefællernes eller den anden ægtefælles virksomhed. Er den anden ægtefælle umyndig, meddeler værgeren samtykket. Bestemmelserne i § 18, stk. 2, og i § 20 i lov om ægteskabets retsvirkninger finder tilsvarende anvendelse.

§ 51. Lejeren har ret til at lade en anden lejer inden for samme branche fortsætte lejemålet