

§ 41. Ved installation af varmeanlæg i ejendommen har udlejeren ret til med 6 ugers varsel at råde over de kælder- og loftsrum, der er nødvendige til anlæggets drift, når der anvises lejeren andre rum, der er anvendelige til det aftalte brug. Lejeren kan dog ikke kræve anvist andet rum, hvis den forudsatte anvendelse af rummet må anses for overflødiggjort af installationen.

Kapitel 10

Varmebetaling m.v.

§ 42. 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 varmeregningsperioden.

Stk. 3. Lejerens bidrag efter stk. 1 er pligtig pengeydelse i lejeforholdet, jf. § 17, stk. 3 og § 67, stk. 1, nr. 1.

§ 43. Udgifterne til varmt vand fordeles efter udlejers bestemmelse mellem lejerne enten efter varmtvandsfordelingsmålere eller efter antallet og arten af varmtvandshaner og antallet af lokaler jf. dog § 49.

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 varmfordelingsmålere jf. dog § 49.

§ 44. Varmebidrag betales med lige store beløb i forbindelse med de almindelige lejebetalinger.

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.

§ 45. Varmeregningsåret slutter den 31. maj.

§ 46. Regnskabet vedrørende udgifterne til ejendommens opvarmning og forsyning med varmt vand i varmeregningsåret skal være kommet frem til lejerne senest 4 måneder efter varmeregningsårets udløb.

Stk. 2. Lejeren kan skriftligt gøre indsigelse mod varmeregningskabet senest 6 uger efter modtagelsen af varmeregningskabet. 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 udlejeren ønsker at fastholde kravet i henhold til varmeregningskabet.

§ 47. 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 varmeregningskabet er udsendt.

§ 48. For andre leverancer fra udlejeren til opvarmning, herunder el og gas, finder reglerne i §§ 42–47 tilsvarende anvendelse.

§ 49. 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.)

§ 50. Udnytter lejeren en fremlejeret, der er tilladt efter lejeaftalen, er lejeren erstatningsansvarlig for skade, som ved uforsvarlig 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 forsvarlig brug af det lejede.

Stk. 3. Lejeren er endvidere erstatningsansvarlig efter § 21, stk. 3, og § 22, stk. 3, for skade forårsaget af foranstaltninger og indretninger, som de i stk. 1 nævnte personer har foretaget efter § 21, stk. 1, og § 22, stk. 1.

§ 51. Lejeren må ikke uden ægtefællens samtykke foretage fremleje, såfremt dette vil medføre, at det lejede ikke længere kan tjene