

grundlag af sædvanlige beregningsregler, enten efter egnede varmfordelingsmålere eller efter bruttoetageareal eller rumfang og – for så vidt angår levering af varmt vand – efter antallet og arten af varmtvandshaner samt antallet af værelser.

Stk. 2. Fordeles udgifterne til varme efter bruttoetageareal eller rumfang, kan beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne kræve, at fordelingen fremtidig skal ske på grundlag af varmfordelingsmålere.

Stk. 3. Fordeles udgifterne efter varmfordelingsmålere, kan beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne kræve, at fordelingen fremtidig skal ske efter bruttoetageareal eller rumfang.

Stk. 4. Udgifter som følge af ændret varmfordeling efter stk. 2 og 3 betragtes som forbedring.

Stk. 5. Beslutninger efter stk. 2 og 3 kan gennemføres med 6 ugers varsel til en varmeregnskabsperiodes begyndelse.

2. I § 45 indsættes som *stk. 3*:

»*Stk. 3.* Udlejeren kan uanset stk. 1 og 2 kræve, at lejeren fremtidig betaler elektricitetsudgifter på grundlag af afregningsmålere direkte til elselskabet. Ændringen kan gennemføres med 6 ugers varsel. For leverancer af elektricitet til opvarmning kan ændringen gennemføres med 6 ugers varsel til et varmeregnskabsårs begyndelse.«

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

Stk. 2. Reglerne i § 37, stk. 2, 4 og 5, finder endvidere anvendelse for så vidt angår elektricitetsmålere, såfremt udlejeren leverer el til andet formål end opvarmning.

3. I § 46, *stk. 2*, indsættes som 2. pkt.:

»Første punktum finder dog ikke anvendelse, hvis ejendommen efter anden lovgivning er omfattet af en pligt til varmfordelingsmåling, der omfatter de pågældende lejemål.«

4. I § 46 indsættes som *stk. 6*:

»*Stk. 6.* Ændringer af betalingsbetingelserne for elektricitet efter § 45, stk. 3, gælder uanset modstående tidligere aftale.«

§ 46. Bestemmelserne i § 36, stk. 1 og 2, kan kun fraviges i lejeaftaler, der vedrører lokaler, som udelukkende anvendes til andet end beboelse, jf. 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, eller på lejeaftaler om enkelte værelser til beboelse.

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.

Stk. 5. Bestemmelsen i § 39, stk. 3, kan ikke fraviges ved aftale.

5. I § 46 j, *stk. 2*, indsættes efter 2. pkt. som nyt pkt.:

»Udlejeren kan dog beslutte, at vandregnskabsperioden skal følge varmeregnskabsåret, jfr. § 39.«

§ 46 j. Leverer udlejeren vand, kan beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne kræve, at fordeling af udgiften til vand fremtidig skal ske på grundlag af forbrugsmålere. Betaling for vand efter forbrugsmålere kan ikke indeholdes i lejen. Udlejeren kan kræve sine udgifter til lejerens forbrug refunderet.

Stk. 2. I vandregnskabet kan udlejer medtage samtlige udgifter til betaling for vand, herunder vand- og vandafledningsafgifter. Vandregnskabsåret fastsættes således, at det svarer til det, udlejeren afregner efter i forhold til kommunen eller vandværket. Rabatydelse og lign. skal godskrives regnskabet.

Stk. 3. Udgifter som følge af overgang til betaling for vand efter forbrugsmålere efter stk. 1 betragtes som forbedring.

Stk. 4. Beslutninger efter stk. 1 kan gennemføres med 6 ugers varsel og inden for en periode, der må anses for rimelig i forhold til omfanget af den samlede forbedring. Lejen nedsættes samtidig med et beløb, der svarer til vandudgiften i det seneste regnskabsår.

Stk. 5. Udlejeren kan modsætte sig gennemførelse af en beslutning efter stk. 1, såfremt udlejeren kan godtgøre, at gennemfø-