

*Stk. 3.* I tilfælde af opsigelse eller ved et tidsbestemt lejeforholds udløb er lejerens kun pligtig at betale leje for tiden indtil lejeforholdets ophør. Har lejerens pligt til helt eller delvis at istandsætte det lejede ved fraflytning, kan det dog aftales, at lejerens betaler for den periode, der medgår til lejemålets kontraktmæssige istandsættelse. Lejerens er dog ikke pligtig at betale for en istandsættelsesperiode ud over 14 dage.

§ 45. Udlejerens opkræver ved lejemålets indgåelse et beboerindskud, som beregnes på grundlag af reglerne i lov om almene boliger m.v.

§ 46. Ved indgåelse af lejemål, hvor der ikke opkræves beboerindskud efter de i § 45 omtalte regler, kan udlejer i stedet kræve depositum svarende til indtil 3 måneders leje.

§ 47. Når en lejers rettigheder vedrørende en bolig ophører, tilbagebetaler udlejer det indbetalte beboerindskud eller depositum.

*Stk. 2.* Udlejer kan foretage modregning i det beløb, der er nævnt i stk. 1 for lejerens forpligtelser over for udlejerens, herunder for eventuelle udgifter til det lejedes kontraktmæssige istandsættelse ved fraflytningen.

*Stk. 3.* En lejer kan ikke modregne fordringer på udlejerens i sin forpligtelse til at betale beboerindskud.

§ 48. Hvis beboerindskud efter § 45 eller depositum efter § 46 må antages ikke at kunne dække rimelige udgifter ved det lejedes kontraktmæssige istandsættelse ved fraflytning, kan udlejer med kommunalbestyrelsens godkendelse forhøje indskuddet eller depositummet. Ved genudlejning indbetaler den nye lejer det således forhøjede indskud eller depositum til udlejer.

§ 49. Beboerindskud og depositum i henhold til §§ 45 og 46 er pligtig pengeydelse i lejeforholdet, jf. § 90, stk. 1, nr. 1.

§ 50. Uenighed om udlejerens pligt til at tilbagebetale beboerindskud eller depositum afgøres af beboerklagenævnet.

§ 51. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de i §§ 43-50 nævnte forhold.

## Kapitel 10

### *Betaling for varme og vand m.v.*

§ 52. Leverer udlejerens varme og varmt vand samt andre ydelser som nævnt i stk. 2, kan den kræve sine udgifter til lejerens forbrug samt andel i andre udgifter refunderet. Udlejerens kan ligeledes kræve sine udgifter til lejerens forbrug af vand refunderet efter reglerne i dette kapitel, når forbruget fordeles på grundlag af fordelingsmålere. De nævnte udgifter kan ikke indeholdes i lejen.

*Stk. 2.* Udgifterne opgøres i et forbrugsregnskab. For så vidt angår varme og varmt vand kan udlejerens i regnskabet kun medtage udgiften til brændselsforbruget, herunder el og gas til opvarmning, i regnskabsperioden. Sker leverancen fra et kollektivt varmforsyningsanlæg, skal udlejerens dog medtage den samlede udgift. Endvidere skal udgifter til energimærkning og udarbejdelse af energiplan m.v. samt udgifter til kontrolmåling, justering og rensning af fyringsanlæg, jf. lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger, medtages i regnskabet. Ligeledes kan samtlige udgifter vedrørende forsyning med vand, herunder vand- og afledningsafgift, medtages. Rabatydelser og lignende skal godskrives regnskabet.

*Stk. 3.* Lejerens bidrag efter stk. 1 er pligtig pengeydelse i lejeforholdet, jf. § 90, stk. 1, nr. 1.

*Stk. 4.* Indeholder forbrugsregnskabet både udgifter til kollektiv varmforsyning og til vand, og er det ikke muligt at fastsætte sammenfaldende regnskabsår eller afregningsperiode for de to ydelser, jf. § 53, stk. 4, kan udlejerens vælge at udarbejde et separat regnskab for vandudgifter efter reglerne i dette kapitel.

§ 53. Forbrugsregnskabet skal udformes således, at det fremgår, hvor stor en del af den enkelte lejers samlede udgift, der vedrører varme og varmt vand, herunder udgifter, som følger af lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger, og hvor stor en del, der vedrører vand. For hver af de to udgiftstyper skal det ligeledes fremgå, hvorledes lejerens andel af de samlede udgifter er beregnet. Regnskabet skal endvidere indeholde oplysning om tidspunktet for udlejerens modtagelse af endelig afregning, jf. § 56, stk. 1, samt om lejerens adgang til at gøre indsigelse, jf. § 56, stk. 3. Indeholder regnskabet ikke disse oplysninger, er det ugyldigt.