

hverdag en lørdag, er betaling den følgende hverdag rettidig.

§ 46. Reglerne i §§ 44 og 45, stk. 2, kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejerens.

Kapitel 9

Betaling for varme og vand m.v.

§ 47. Leverer udlejerens varme og varmt vand samt andre ydelser som nævnt i stk. 2, kan denne 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. Udgifterne hertil kan ikke indeholdes i lejen.

Stk. 2. Udgifterne opgøres i et forbrugsregnskab for ejendommen. 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 oliefyringsanlæg, jf. lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger, dog ligeledes medtages i regnskabet. Ligeledes kan samtlige udgifter vedrørende forsyning med vand, herunder vand- og afledningsafgift, medtages. Rabatydelse og lignende skal godskrives regnskabet.

Stk. 3. 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. § 48, stk. 4, kan udlejerens vælge at udarbejde et separat regnskab for vandudgifter efter reglerne i dette kapitel.

§ 48. 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 den samlede udgifter er beregnet. Regnskabet skal endvidere indeholde oplysning om tidspunktet for udlejerens modtagelse af endelig afregning,

jf. § 51, stk. 1, samt om lejernes adgang til at gøre indsigelse, jf. § 51, stk. 3. Indeholder regnskabet ikke disse oplysninger, er det ugyldigt.

Stk. 2. Regnskabsperioden er fra 1. juni til 31. maj, jf. dog stk. 3 og 4.

Stk. 3. Udlejerens kan med 6 ugers varsel bestemme, at regnskabet fremover skal afsluttes på en anden dato. Regnskabsperioden ved overgangen til det nye regnskabsår må højst være 18 måneder.

Stk. 4. For ejendomme, hvor leverancen af varme sker fra et kollektivt varmforsyningsanlæg, skal regnskabsåret dog følge varmforsyningsanlæggets regnskabsår eller aflæsningsperiode.

§ 49. Fordelingen af udgifterne til varme og varmt vand samt udgifter, som følger af lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger, mellem lejerne sker efter udlejerens bestemmelse på 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. Udlejerens kan forlange, at den hidtidige fordeling af varmeudgiften ændres, således at fordelingen fremover skal ske på grundlag af varmfordelingsmålere. Ligeledes kan udlejerens forlange, at fordelingen af udgiften til vand fremover fordeles på grundlag af vandfordelingsmålere, såfremt beboerslejerne forlanger dette i medfør af bestemmelsen i § 46 j, stk. 1, i lov om leje.

Stk. 3. Udgifter som følge af ændret fordeling efter stk. 2 betragtes som forbedring.

Stk. 4. Beslutninger efter stk. 2 kan gennemføres med 6 ugers varsel til en forbrugsregnskabsperiodes begyndelse. Ved overgang til afregning for vand efter fordelingsmålere skal lejen samtidig nedsættes med et beløb, der svarer til den del af vandudgiften, som hidtil har været indeholdt i lejen.

§ 50. Udlejerens kan med 6 ugers varsel til en betalingstermin forlange, at lejerens skal betale acontobidrag til dækning af lejerens andel i ejendommens forbrugsudgifter, jf. § 47, stk. 2, når udgifterne hertil ikke er indeholdt i lejen. Udlejerens kan med samme varsel forlange forhøjelse af løbende acontobidrag.

Stk. 2. Bidragene betales med lige store be-