

Kapitel 9

Betaling af leje m.v.

§ 43. Udlejeren skal anvise et betalingssted her i landet. Er der ikke anvist et betalingssted, skal lejen betales på udlejerenes forretningssted her i landet. Indbetaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.

§ 44. Lejen betales månedsvis forud. Ved indgåelse af lejemål, hvor der ikke opkræves beboerindskud, jf. § 46, kan det dog aftales, at lejereren betaler leje for en længere periode ad gangen, dog maksimalt for en periode på 3 måneder.

Stk. 2. Forfalder lejen til betaling på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Betaling anses for rettidig, når den sker senest den 3. hverdag efter forfaldsdagen. Er denne hverdag en lørdag eller grundlovsdag, er betaling den følgende hverdag rettidig.

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

§ 45. Til delvis dækning af finansieringen af byggeriet opkræver udlejeren ved lejemålets indgåelse et beboerindskud. Der kan opkræves beboerindskud for følgende boliger:

- 1) Boliger, der er etableret med offentlig støtte efter lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.
- 2) Boliger, der er etableret med offentlig støtte efter byggestøtte- eller boligbyggerilovgivningen.
- 3) Boliger, der er etableret med offentlig støtte efter lov om boliger for ældre og personer med handicap.
- 4) Boliger, der er opført af en almen boligorganisation med offentlig støtte efter lov om byfornyelse.

§ 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 udlejeren, herunder for eventuelle udgifter til det lejedes kontraktmæssige istandsættelse ved fraflytningen.

Stk. 3. En lejer kan ikke modregne fordringer på udlejeren 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 udlejers 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 udlejeren 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. Udlejeren 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 udlejeren i regnskabet kun medtage udgiften til brændselsforbruget, herunder el og gas til opvarmning, i regnskabsperioden. Sker leverancen fra et kollektivt varmforsyningsanlæg, skal udlejeren dog medtage den samlede udgift. Endvidere skal udgifter til energimærkning og udarbejdelse af energiplan m.v. samt