

delbart inden de aftalte betalingsterminer henstår som indbetalt hos udlejeren. Depositum er pligtig pengeydelse i lejeforholdet, jf. § 179, stk. 1, litra a.

Stk. 2. Boligretten kan tillade, at stk. 1 fraviges, såfremt der stilles behørig sikkerhed for lejerens tilbagebetalingskrav, jf. § 12, stk. 1, 2. pkt.

Stk. 3. Gennemføres lejeforhøjelse, kan depositum og forudbetalt leje kræves reguleret. Reguleringen kan for de nævnte beløb opkræves med lige store månedlige beløb over samme antal måneder, som det pågældende beløb svarede til i forhold til lejen ved lejemålets indgåelse.

Stk. 4. Regulering af depositum og forudbetalt leje efter stk. 3 er pligtig pengeydelse i lejeforholdet, jf. § 179, stk. 1, litra a.

§ 57. Reglerne i § 54 og § 55, stk. 3-5, og § 56 kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejerens.

Kapitel 9

Varmebetaling m.v.

§ 58. Leverer udlejeren varme og varmt vand, kan denne kræve sine udgifter til lejerens forbrug refunderet. Udgiften hertil kan ikke indeholdes i lejen.

Stk. 2. I varme- og varmtvandsregnskabet kan udlejeren kun medtage udgiften til brændselsforbruget i varmeperioden. Sker leverancen fra et kollektivt varmforsyningsanlæg, skal udlejeren dog medtage den samlede udgift i varme- og varmtvandsregnskabet. Endvidere skal udgifter til energimærkning og udarbejdelse af energiplan m.v. samt udgifter til kontrolmåling, justering og rensning af oliefyrringsanlæg, jf. lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger, dog ligeledes medtages i varme- og varmtvandsregnskabet. Rabatydelse og lign. skal godskrives regnskabet.

Stk. 3. Lejerens bidrag efter stk. 1 er pligtig pengeydelse i lejeforholdet, jf. § 179, stk. 2.

§ 59. Fordelingen af udgifterne 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. Fordeles udgifterne til varme efter brut-

toetageareal eller rumfang, kan beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne kræve, at fordelingen fremtidig skal ske på grundlag af varmfordelingsmålere.

Stk. 3. Fordeles udgifterne til varme efter bruttoetageareal eller rumfang, kan udlejeren kræve, at fordelingen fremover skal ske på grundlag af varmfordelingsmålere.

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.

§ 60. Udlejeren kan med 6 ugers varsel til en betalingstermin forlange, at lejerens andel i ejendommens udgifter til opvarmning og forsyning med varmt vand, når udgifterne hertil ikke er indeholdt i lejen. Udlejeren kan med samme varsel forlange forhøjelse af løbende acontobidrag.

Stk. 2. Bidragene betales med lige store beløb i forbindelse med de almindelige lejebetalinger.

Stk. 3. De samlede bidrag for et år må højst opkræves med den udgift, som forventes at blive pålignet for varmeregnskabsperioden.

§ 61. Varmeregnskabsåret begynder den 1. juni, jf. dog stk. 3.

Stk. 2. Udlejeren kan med 6 ugers varsel bestemme, at varmeregnskabet fremtidig skal afsluttes på en anden dato. Regnskabsperioden ved overgangen til det nye regnskabsår må højst være 18 måneder.

Stk. 3. For ejendomme, hvor leverancen sker fra et kollektivt varmforsyningsanlæg, skal varmeregnskabsåret dog følge varmforsyningsanlæggets.

§ 62. Regnskabet vedrørende udgifterne til ejendommens opvarmning og forsyning med varmt vand i varmeregnskabsåret skal være kommet frem til lejerne senest 4 måneder efter varmeregnskabsårets udløb. Sker leverancen fra et kollektivt varmforsyningsanlæg, skal regnskabet dog være kommet frem til lejerne senest 3 måneder efter, at udlejeren har modtaget endelig afregning vedrørende forbruget af varme og varmt vand fra varmforsyningsanlægget. Regnskabet skal indeholde oplysning om lejernes andel af de samlede varmeudgifter og om lejernes