

Kapitel 8

Betaling af leje

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

§ 43. Lejen kan kræves betalt månedsvis forud.

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.

§ 44. Reglerne i §§ 42 og 43, stk. 2, kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejerens.

Kapitel 9

Betaling for varme og vand m.v.

§ 45. 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. Udgifterne hertil kan ikke indeholdes i lejen, medmindre parterne har aftalt dette.

Stk. 2. Udgifterne opgøres i et forbrugsregnskab for ejendommen. 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 udgifter til kontrolmåling, justering og rensning af oliefyrringsanlæg, 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. § 46, stk. 4, kan udlejeren vælge at udarbejde et separat regnskab for vandudgifter efter reglerne i dette kapitel.

Stk. 4. Leverer udlejeren hverken varme eller varmt vand, og afregnes lejerens forbrug af vand ikke på grundlag af fordelingsmålere, kan udlejeren undlade at udarbejde forbrugsregnskab. Udgifter, som følger af lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger, kan i så fald opkræves efter reglerne i § 11.

§ 46. 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. § 49, stk. 1, samt om lejernes adgang til at gøre indsigelse, jf. § 49, stk. 3. Indeholder regnskabet ikke disse oplysninger, er det ugyldigt, medmindre udlejeren kan godtgøre, at manglerne ikke har bevirket en forringelse af lejerens retsstilling.

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

Stk. 3. Udlejeren kan med 6 ugers varsel bestemme, at regnskabet fremover skal afsluttes på en anden dato. Regnskabsperioden ved overgang til et nyt regnskabsår må højst være 18 måneder.

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

§ 47. 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. Udlejeren kan forlange, at den hidtidige fordeling af vand- og varmeudgiften ændres, så-