

§ 56. Udlejeren kan i lejeforhold om beboelseslejligheder og enkeltværelser til beboelse ved lejemålets indgåelse som depositum kræve et beløb svarende til indtil 3 måneders leje. Beløbet henstår til sikkerhed for lejerens forpligtelser ved fraflytning. Udlejeren kan ved lejemålets indgåelse desuden kræve lejen forudbetalt for et tidsrum på op til 3 måneder. Ved forudbetalt leje forstås i denne forbindelse det beløb, der umiddelbart inden de aftalte betalingsterminer henstår som indbetalt hos udlejeren. Depositum er pligtig pengeydelse i lejeforholdet, jf. § 175, stk. 1, litra a.

*Stk. 2.* Huslejenævnet 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.* Efterregulering efter forbedringer gennemført efter lov om byfornyelse og boligforbedring reguleres som en særskilt byfornyelsesboligstøtte.

*Stk. 5.* Regulering af depositum og forudbetalt leje efter stk. 3 er pligtig pengeydelse i lejeforholdet, jf. § 175, stk. 1, litra a.

§ 57. Reglerne i dette kapitel 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 oliefyringsanlæg, jf. lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger, dog ligeledes medtages i varme- og

varmtvandsregnskabet. Rabatydelser og lign. skal godskrives regnskabet.

*Stk. 3.* Fordelingen af udgifterne mellem lejerner sker efter udlejerens bestemmelse på grundlag af hidtidige beregningsregler.

*Stk. 4.* Lejerens bidrag efter stk. 1 er pligtig pengeydelse i lejeforholdet, jf. § 175, stk. 1, litra a.

§ 59. 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.

§ 60. 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.

§ 61. 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 adgang til at gøre indsigelse, jf. stk. 3. Regnskabet skal endvidere indeholde oplysning om tidspunktet for udlejerens modtagelse af endelig afregning efter 2. pkt. Indeholder regnskabet ikke disse oplysninger, er det ugyldigt.

*Stk. 2.* Når varmeregnskabet er udsendt, skal udlejeren på lejerens forlangende give lejerens eller lejerens befuldmægtigede adgang til at gen-