

Ærø,
Langeland og
Svendborg Kommuner

Sekretariat:

Ramsherred 5
5700 Svendborg

svendborg@svendborg.dk

AFGØRELSE

Lejemålene , 5700 Svendborg

Taurus Ejendomsadministration ApS har den 26. juni 2018 anmodet huslejenævnet om at tage stilling til en tvist med beboerrepræsentationen vedrørende varsling af huslejeforhøjelse grundet skatte- og afgiftsstigninger for ovennævnte lejemål.

11. oktober 2018

Lejer er Beboerrepræsentationen
gen Sydfyn.

v./Lejerforenin-

Sagsid: 18/18836
Ref.

Udlejer er Taurus Ejendomsadministration ApS.

Udlejer har den 3. maj 2018 varslet lejeforhøjelse grundet skatte- og afgiftsstigninger pr. 1. januar 2018. Der er 9 lejemål, der ikke er omfattet af lejeforhøjelsen, da lejen her er reguleret efter nettoprisindekset, og da det fremgår af lejekontrakterne for disse 9 lejemål, at der ikke kan ske huslejestigning på grund af skatte- og afgiftsstigninger.

Lejerforeningen Sydfyn gør indsigelse mod den varslede stigning den 5. juni 2018.

Kort gengivelse af lejers synspunkter:

Vilkåret om regulering af lejen grundet skatte- og afgiftsændringer er et mere byrdefuldt vilkår end for de øvrige lejere.

Kort gengivelse af udlejers synspunkter:

Der er ikke tale om mere byrdefulde vilkår. Disse lejemål følger blot lejelovens bestemmelser.

Afgørelse:

Huslejenævnet har behandlet sagen på dets møde den 26. september 2018, hvor nævnet traf følgende **afgørelse**:

Åbningstider:

Mandag-onsdag	Kl. 09.00-15.00
Torsdag	Kl. 10.00-16.30
Fredag	Kl. 09.00-14.00

Vilkåret om regulering af lejen grundet skatte- og afgiftsstigninger er et mere byrdefuldt vilkår end for de 9 lejere i ejendommen, der ikke kan reguleres på grund af skatte- og afgiftsstigninger. De varslede lejeforhøjelser grundet skatte- og afgiftsstigninger pr. 1. januar 2018 er derfor ugyldige, jævnfør boligreguleringslovens § 5, stk. 9, og tilsidesættes hermed.

Lejeren _____, nuværende årlige leje for _____, 5700 Svendborg er forkert anført i varslingen. Udlejer pålægges at fastsætte den nuværende årlige leje som angivet af Lejerforeningen Sydfyn i mail af 19. juni 2018 til udlejer.

Udlejer pålægges at tilbagebetale eventuelt opkrævede lejeforhøjelser.

Det følger af boligreguleringsloven § 17, stk. 3, at tilbagebetalingskrav forrentes fra betalingstidspunktet med en årlig rente, der svarer til den rente, der er fastsat efter § 5, stk. 1 og 2, i lov om renter ved forsinket betaling m.v.

Klagevejledning:

Afgørelsen kan af begge parter indbringes for Boligretten, Christiansvej 41, 5700 Svendborg inden 4 uger efter modtagelsen af afgørelsen.

Indbringelse for Boligretten sker ved indlevering af en stævning til Boligretten. Det kan anbefales, at man i givet fald får en advokat til at være behjælpelig med sagen.

Denne afgørelse er sendt til begge parter.

Bo Tønnesen
formand