



Ejendomsforeningen Fyn
Tarupvej 80
5210 Odense NV

Dato: 15. september 2020
Sagsnr.: 2020-011075-12 – bedes anført ved fremtidig korrespondance

Sagsadresse: Store Landevej 123

Lejer:

Udlejere:

Udlejerrepræsentant: Ejendomsforeningen Fyn

Twist om lejers pligt til istandsættelse ved fraflytning

Ejendomsforeningen Fyn har ved skrivelse af 19. august 2020 indbragt sag for huslejenævnet, Sagen vedrører uenighed om lejers pligt til istandsættelse ved fraflytning, som opgjort i fraflytningsrapport af den 24. juni 2020

Nævnet har behandlet sagen i medfør af lejelovens § 106 stk. 1. nr. 4, besigtiget lejemålet sammen med parterne og truffet følgende

AFGØRELSE:

I medfør af lejelovens § 98 stk. 1 jf. § 25 skal lejerne skal som følge af misligholdelse betale for følgende istandsættelsesarbejder:

- **Rengøring af fyr i kælder**
- **Hovedrengøring på grund af rygning i lejemålet**
- **Betaling af maling med 1x nikotinspærre på lofter, vægge og træværk**
- **Udskiftning af kompositkøkkenvask**
- **50 % af udgiften til udskiftning af 72 m2 laminatgulv**

SAGSFREMSTILLING/BGRUNDELSE:

Lejemålet er ifølge kontrakten påbegyndt den 1. august 2018. Der er anvendt en uautoriseret blanket som kontrakt, hvorfor bestemmelsen i § 8 om, at lejer har den indvendige vedligeholdelsespligt, ikke kan gøres gældende.

Udlejer forestår udlejning af mere end et beboelseslejemål.

Af lejekontraktens § 11 fremgår blandt andet at lejemålet er røgfrit og at lejer skal vedligeholde fyret med rensning.

Formalia i forbindelse med indkaldelse til flyttesyn, afholdelse af dette og efterfølgende fremsendelse af flytterapport er overholdt.

Udlejer har fremsat omfattende istandsættelseskrav for misligholdelse.

På baggrund af sagens dokumenter og det under besigtigelsen konstaterede, har nævnet lagt til grund, at der er røget i ikke ubetydeligt omfang i lejemålet, og at fyret ikke var rengjort ved fraflytningen.

Nævnet har derfor vedtaget, at lejer hæfter for merudgifter ved rengøring og maling af lejemålet begrundet i rygning. Sidstnævnte i form af 1x nikotinspærre på lofter, vægge og træværk.

Udlejer har anført, at der skal udskiftes 72 m² gulv. På baggrund af antallet og karakteren af skaderne på gulvene har nævnet skønsmæssigt nedsat lejers hæftelse til halvdelen af udgiften hertil.

Hakket i køkkenvasken har ligeledes karakter af misligholdelse, hvorfor lejerne hæfter herfor.

Nævnet har ikke fundet belæg for at pålægge lejer yderligere istandsættelsesarbejder.

KLAGEVEJLEDNING:

Hver af parterne kan inden 4 uger efter modtagelse af denne afgørelse indbringe den for Boligretten, Domhuset, Albanigade 28, 5000 Odense C. Indbringelse af sag for Boligretten sker ved udtagelse af stævning og kan ikke ske ved henvendelse til nævnet.

På nævnets vegne

Formand