



Adresseoplysninger udfyldes ved afsendelse.

Dato: 30. marts 2022

Sagsnr.: 2022-001720-13 – bedes anført ved fremtidig korrespondance

Sagsadresse: Klik her for at angive tekst.

Lejer: Klik her for at angive tekst.

Lejerrepræsentant:

Tidligere udlejer:

Nuværende ejer/sagspart:

Fraflytningstvist

[...] har på vegne den tidligere lejer [...] ved brev af 20. januar 2022 indbragt en fraflytningstvist for huslejenævnet.

Huslejenævnet har kompetence til at behandle fraflytningstvisten, jf. lejelovens § 106 stk. 1, nr. 4.

Ejendommen er ved skøde af 29. november 2021 overdraget fra den oprindelige udlejer til [...].

[...] er således sagspart i tvisten.

Huslejenævnet har gennemgået sagens dokumenter og på den baggrund truffet følgende

AFGØRELSE:

[...] skal inden 15. maj 2022 tilbagebetale det fulde depositum kr. 13.500, - til lejer.

Beløbet forrentes i henhold til renteloven.

Manglende tilbagebetaling inden den angivne frist kan medføre indberetning til Grundejernes Investeringsfond.

SAGSFREMSTILLING/BEGRUNDELSE:

Lejemålet blev påbegyndt 1. juni 2008 og der blev i forbindelse med indflytningen indbetalt kr. 13.500, - i depositum.

Lejer opsagde lejemålet den 21. september 2021 og oplyste i den forbindelse, at han ville fraflytte 1. oktober 2021.

På baggrund af opslag i ejerregisteret må det lægges til grund, at [...] på fraflytningstidspunktet forestod udlejning af mere end ét boliglejemål.

Lejer har oplyst, at der ikke er indkaldt til fraflytningssyn eller fremsat krav i en fraflytningsrapport.

Lejer har fremlagt skrivelse fra [...] til [...] i hvilken skrivelse [...] afviser, at lejer har krav på til tilbagebetaling af depositum, idet [...] oplyser at have lidt et tab ved bortsalg af ejendommen på grund af ejendommens vedligeholdelsesstand.

Ejendommen er pr. 29. november 2021 overdraget til [ny ejer], som herefter er indtrådt i den oprindelige udlejers pligter i forhold til lejer, jf. lejelovens § 7. Det er således [ny ejer], der er sagspart i sagen.

Nævnet har anmodet om udtalelse i sagen ved breve af 25. januar 2022 og 21. februar 2022, men har ikke modtaget svar i sagen.

I medfør af boligreguleringslovens § 42 stk. 2 har nævnet fortolket tavsheden til gunst for lejer.

Nævnet har således lagt til grund, at der ikke er indkaldt til fraflytningssyn eller udarbejdet fraflytningsrapport, jf. herved lejelovens § 98 stk. 3 og stk. 4.

I medfør af lejelovens § 98 stk. 5 er udlejers krav på istandsættelse af lejemålet således bortfaldet.

BEMÆRKNING:

Til brug for sager om frakendelse af retten til at administrere udlejningsejendomme indberetter huslejenævnene, når de bliver gjort opmærksomme herpå, oplysning om endelige afgørelser, som en ejer ikke har efterlevet, jf. lejelovens § 113a stk. 4.

KLAGEVEJLEDNING:

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

På nævnets vegne

Anne Hammershøj Beck
Formand