

Lejemålet [...]

Lejeren har den 12. oktober 2020 indbragt en sag om udlejerens opkrævning af et fast beløb til vaskeri på 150,00 kr. om måneden ved siden af huslejen.

Lejeren er [...]. Udlejeren er [...] og er repræsenteret af [...].

Lejeren er flyttet ind i lejemålet pr. 15. november 2016.

Lejeren har ved indbringelsen gjort gældende, at betalingen for vaskeri ikke er lovlig, og hun har derfor anmodet nævnet om at pålægge udlejeren at tilbagebetale samtlige de opkrævede beløb i lejeperioden.

Udlejeren har anerkendt, at beløbet ikke kan opkræves, og har derfor foretaget tilbagebetaling til lejeren. Udlejeren har foretaget tilbagebetaling for 36 måneder under henvisning til forældelsesreglerne.

Lejeren har fastholdt, at hun har krav på tilbagebetaling af samtlige betalinger for vaskeri.

Nævnet har gennemgået sagens oplysninger og dokumentationer.

AFGØRELSE

Nævnet har i medfør af boligreguleringslovens § 15 vedtaget, at udlejeren ikke har været berettiget til at opkræve et fast beløb for vaskeri på 150,00 kr. om måneden.

Nævnet afgørelse har virkning fra 1. november 2020.

Lejeren har således krav på tilbagebetaling af afholdte beløb fra indbringelsestidspunktet, dvs. fra 1. november 2020, og 3 år tilbage, ligesom at lejeren har krav på tilbagebetaling af afholdte beløb efter 1. november 2020 og indtil det tidspunkt, hvor udlejeren har ophørt med at opkræve beløbet.

DATO
7. juli 2021

REF.
NFJ/lipet

JOURNAL NR.
03.09.00-K02-542-20
20-331

TELEFONTID
Hverdage 10.00-12.00
Personlig henvendelse:
Mandag-torsdag 10.00-15.00
fredag 10.00-12.00

Der skal ske tilbagebetaling til lejer inden 6 uger fra udlejer har modtaget nævnets afgørelse. Lejerens tilbagebetalingskrav forrentes i henhold til § 17, stk. 3 i boligreguleringsloven.

BEGRUNDELSE

Nævnet har lagt til grund,

- at Højesteret ved dom afsagt den 30. juni 2009 har udtalt, at lejelovgivningen indeholder ufravigelige regler om fastsættelse og regulering af lejen, der ikke åbner adgang til som tillæg til lejen at lade lejer dække udlejerens driftsudgifter, og at en adgang for udlejer til at udskille dele af lejen til særskilt betaling kræver lovhjemmel,
- at vaskeriets forbrug af vand og el som udgangspunkt må anses for en driftsudgift,
- at afregningen af vaskeri i dommen fra 2012 (TBB 2012.388) beroede på den enkelte lejers forbrug,
- at betaling efter forbrug som udgangspunkt må være lovlig, jf. højesterets dom nævnt ovenfor,
- at udlejerens opkrævning til vaskeri i nærværende sag er et fast beløb på 150,00 kr. om måneden, og beror således ikke på den enkelte lejers forbrug,
- at der ikke i lejelovgivningen findes en hjemmel til at kræve, at lejer ud over en månedlig husleje skal betale et fast beløb til vaskeri,
- at udlejerens opkrævning af vaskeribidraget dermed må anses som stridende mod de ufravigelige regler i lejelovgivningen,
- at lejer som følge heraf har krav på tilbagebetaling af afholdte beløb fra indbringelsestidspunktet og 3 år tilbage i henhold til forældelsesloven,
- at lejer herudover har krav på tilbagebetaling af afholdte beløb betalt efter indbringelsestidspunktet og indtil at udlejer har ophørt med at opkræve beløbet hos lejer.

BEMÆRKNINGER

Det fremgår af lejelovens § 113 a, at hvis udlejer ikke efterlever huslejenævnets afgørelse, skal huslejenævnet indberette det til Grundejernes Investeringsfond.

Det er lejer eller lejers repræsentant, der skal sørge for at give besked til huslejenævnet, hvis udlejer ikke har overholdt afgørelsen.

Viser det sig, at ejeren i en periode på 2 år ikke har overholdt tre eller flere afgørelser, kan ejer få frakendt retten til at administrere sine ejendomme.

Huslejenævnet oplyser endvidere, at i sager, hvor lejeren får helt eller delvis medhold, skal udlejer inden 2 uger fra modtagelsen af den endelige afgørelse skriftligt meddele samtlige lejere eller beboerrepræsentationen i ejendommen om afgørelsens indhold. Bestemmelsen gælder ikke for husordenssager.

KLAGEVEJLEDNING

Såfremt sagens parter er uenige i nævnets afgørelse, kan afgørelsen inden for en frist på 4 uger indbringes for boligretten. Dette sker ved udtagelse af stævning, som indgives til Retten i Odense, Albanigade 28, 5000 Odense C.

Hverken nævnet eller boligretten kan hjælpe parterne med at få sagen indbragt. Hvis man ønsker hjælp til at få udfærdiget en stævning i overensstemmelse med retsplejelovens regler, kan der søges bistand hos en advokat.

P. n. v.

N. Feilberg Jørgensen

Sendt til: