



Klik her for at angive tekst.

[Huslejenaevn@middelfart.dk](mailto:Huslejenaevn@middelfart.dk)  
[Send Digital Post som borger](#)  
[Send Digital Post som virksomhed](#)

Dato: 17. juni 2021

Sagsnr.: 2021-005556-23 – bedes anført ved fremtidig korrespondance

**Sagsadresse:** Klik her for at angive tekst.

**Lejer:** Klik her for at angive tekst.

**Udlejer:** Klik her for at angive tekst.

**Udlejerrepræsentant:**

**Fraflytningstvist**

(...) har på vegne (...) ved skrivelse af 7. april 2021 indbragt sag for huslejenævnet.

Sagen vedrører uenighed om lejers pligt til istandsættelse ved fraflytning.

Huslejenævnet har behandlet sagen i medfør af lejelovens § 106 stk. 1 nr. 4 og truffet følgende

#### **AFGØRELSE:**

**I medfør af lejelovens § 98 stk. 1 har nævnet vedtaget at lejerne hæfter for:**

- **Udført malerarbejde, jf. faktura fra Odense Renovering Aps**
- **Rengøring, jf. faktura fra Odense Renovering Aps**
- **Udskiftning gummifuger, jf. faktura fra Odense renovering Aps**
- **Vandskade, jf. faktura fra Odense renovering Aps**
- **Oprydning/have jf. faktura fra Odense renovering Aps**

**Udgift til udskiftning af gulve/tæpper reduceres skønsmæssigt til halvdelen, jf. faktura fra Odense renovering Aps.**

**Udlejers flytteafregning reduceres fra med kr. 14.924,88 fra kr. 84.685,44 til kr. 69.760,56.**

#### **SAGSFREMSTILLING/BEGRUNDELSE:**

Lejemålet blev påbegyndt 1. december 2018 og der blev indbetalt kr. 25.500,- som depositum i forbindelse med indflytningen.

Ejendommen er opført i 2018.

Lejemålets stand er konstateret ved indflytningssyn. Der er ingen bemærkninger på den af parterne underskrevne indflytningsrapport og lejerne har ikke udarbejdet mangelliste i forbindelse med indflytningen.

Det er aftalt, at lejer har den indvendige vedligeholdelsespligt. I § 11 stk. 8 er det aftalt, at lejer skal sørge for "renholdelse af have samt vedligeholdelse af hæk, således have og hæk stedsse fremstår pæne og velplejede ..."

Der er afholdt fraflytningssyn den 16. november 2020. Lejerne var repræsenteret under synsforretningen og har kvitteret for denne.

I flytterapporten stilles krav om omfattende malerarbejde, rengøring, udskiftning af gummifuger, udbedring af vandskade.

I forhold til haven er anført i flytterapporten, at den "rengøres for lejers regning" og at der er "en del ukrudt i hæk mm" På baggrund af sagens dokumenter har nævnet lagt til grund at den udstedte regning på kr. 3.271,88 vedrører havearbejde.

I forhold til gulve er i samtlige rum bortset fra badeværelse er i flytterapporten anført, at "udbedring af gulv for lejers regning" og der er vedhæftet billeder.

I badeværelse er anført "rengøres for lejers regning"

På den baggrund har huslejenævnet skønsmæssigt nedsat faktura vedrørende udskiftning af gulve/tæpper til 50 % fra kr. 29.849,75 til kr. 14.924,88

Den 21. december 2020 har udlejer fremsendt samlet flytteopgørelse:

|                     |     |                  |
|---------------------|-----|------------------|
| Husleje samlekonto  | kr. | 11.425,81        |
| Depositum           | kr. | - 25.674,51      |
| Spildevand          | kr. | 2.447,98         |
| Maler               | kr. | 24.578,75        |
| Rengøring           | kr. | 5.364,06         |
| Gulve/tæpper        | kr. | 29.849,75        |
| Gummifuger          | kr. | 1.501,88         |
| Oprydning skur/have | kr. | 3.271,88         |
| Vandskade           | kr. | <u>31.919,84</u> |
|                     | Kr. | 84.685,44        |

Flytteopgørelse skal reduceres med kr. 14.924,88 jf. ovenover.

### 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