



Adresseoplysninger udfyldes ved af-sendelse.

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

Dato: 23. november 2023

Sagsnr.: 2023-014199-8 – bedes anført ved fremtidig korrespondance

**Sagsadresse: Skovkrogen, 5500 Middelfart**

**Tidligere lejer: [Klik her for at angive tekst.](#)**

**Lejerrepræsentant: [Klik her for at angive tekst.](#)**

**Udlejer: [Klik her for at angive tekst.](#)**

**Tvist om depositumafregning**

Den 9. oktober 2023 indbragte LLO på vegne en tidligere lejer en tvist for huslejenævnet.

Tvisten vedrører manglende depositumafregning/lejers pligt til istandsættelse ved fraflytning.

Huslejenævnet har kompetence til at behandle tvisten, jf. lejelovens § 190 jf. § 187.

Huslejenævnet har truffet følgende

#### **AFGØRELSE:**

- 1. Udlejers eventuelle krav på istandsættelse er bortfaldet, jf. lejelovens § 187 stk. 2**

**Lejer har krav på tilbagebetaling af det fulde depositum kr. 21.600, -**

**Lejer har krav på en forholdsmæssig refusion af husleje for februar 2023, fastsat til kr. 4.628,57**

**Lejers samlede tilbagebetalingskrav udgør herefter kr. 26.228,57, hvilket beløb udlejer skal betale til lejer inden 31. december 2023.**

**Beløbet forrentes, jf. renteloven.**

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

- 2. Udlejer pålægges gebyr i medfør af Lov om Boligforhold**

**Lejer har fået fuldt ud medhold i sin klage. Udlejer pålægges herefter inden 31. december 2023 at betale kr. 6.597, - til huslejenævnet jf. lov om boligforhold § 82 stk. 2.**

**Beløbet forrentes, jf. renteloven.**

**Middelfart Kommune opkræver beløbet på vegne af huslejenævnet. Faktura fremsendes særskilt med digital post.**

## **SAGSFREMSTILLING/BEGRUNDELSE:**

Lejemålet er påbegyndt den 1. november 2020. Huslejenævnet har lagt til grund, at udlejer forestår udlejning af mere end 1 boliglejemål.

Udlejer har ikke reageret på nævnets henvendelser. I overensstemmelse med lov om boligforhold § 86 stk. 2 har huslejenævnet herefter lagt lejers sagsfremstilling til grund, herunder

- At der ikke er afholdt indflytningssyn
- At der ikke er afholdt fraflytningssyn
- At lejemålet er stillet til rådighed for en ny lejer den 10. februar 2023

## **BEMÆRKNINGER:**

Det følger af lov om boligforhold § 22 stk. 1, at huslejenævnene - til brug for sager om ret-tighedsfrakendelse - indberetter til Grundejernes Investeringsfond, hvis de bliver gjort op-mærksomme på, at en ejer ikke har efterlevet en endelig huslejenævnsafgørelse.

Det følger af lejelovens § 194 stk. 1, at udlejer skal give meddelelse til en evt. beboerrepræ-sentation/ samtlige lejere inden 2 uger fra en endelig afgørelse, når der træffes afgørelser om boliglejerforhold, der giver en lejer helt eller delvis medhold.

## **KLAGEVEJLEDNING:**

Hvis en af parterne er uenig i nævnets afgørelse, kan afgørelsen indenfor en frist på 4 uger indbringes for Boligretten, Det sker ved udtagelse af stævning, som indgives til Retten i Odense, Albanigade 28, 5000 Odense C.

På nævnets vegne

Anne Hammershøj Beck  
Formand