



Adresseoplysninger udfyldes ved
afsendelse.

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

Dato: 27. juni 2022

Sagsnr.: 2022-002309-39 – bedes anført ved fremtidig korrespondance

Sagsadresse:

Lejer:

Lejerrepræsentant:

Tidligere ejer/udlejer:

Nuværende ejer af ejendommen:

Fraflytningstvist/depositumafregning

Danske Lejere har på vegne den tidligere lejer [...] ved skrivelse af 2. februar 2022 indbragt en sag for huslejenævnet.

Sagen vedrører uenighed om depositumafregning, herunder lejers pligt til istandsættelse ved fraflytning samt efterbetaling for el, varme og vand.

Huslejenævnet har kompetence til at behandle tvisten i medfør af lejelovens § 106 stk. 1 nr. 4.

Huslejenævnet har truffet følgende

AFGØRELSE:

Inden 1. august 2022 betaler [udlejer] kr. 14.073,02 til [lejer].

Beløbet opgøres således

Restdepositum	kr. 15.000,00
Efterbetaling varme 15. nov.-31. dec. 2021	kr. 822,64
Efterbetaling vand 30. nov. – 31. dec. 2021	kr. 104,34

Lejers samlede krav **kr. 14.073,02**

Manglende betaling inden den angivne frist kan medføre indberetning til Grundejernes Investeringsfond, jf. lejelovens § 113a.

Beløbet forrentes, jf. lejeloven.

SAGSFREMSTILLING/BEGRUNDELSE:

Sagen drejer sig om, hvorvidt lejer har krav på tilbagebetaling af restdepositum kr. 15.000,- eller om lejer skal betale for istandsættelse af lejemålet ved fraflytning, for el, vand og varme som opgjort af den tidligere udlejer.

Lejemålet blev påbegyndt den 1. maj 2019. I hele lejeperioden var lejemålet ejet af [...], der alene har forestået udlejning af dette lejemål.

Det fremgår af lejekontrakten, at udlejer ikke leverer vand, varme og el.

Lejemålet blev opsagt den 29. september 2021. Lejer oplyste i forbindelse med opsigelsen at lejemålet kunne genudlejes fra 1. december 2021.

Nævnet har lagt til grund at lejemålet er fraflyttet 1. december 2021.

Den 20. december 2021 gennemgik udlejer lejemålet og rettede den 21. december 2021 henvendelse til lejer med krav om istandsættelse.

Allerede fordi udlejer ikke har rejst sit krav om istandsættelse rettidigt, jf. lejelovens § 98 stk. 2, er kravet bortfaldet.

Lejer hæfter for betaling af husleje frem til 31. december 2021.

Udlejer har fremsat krav om efterbetaling af varme, el og vand.

Der foreligger dokumentation for at efterbetalingskrav vedrørende varme og vand vedrører til lejeperioden, hvorfor lejer skal betale herfor.

Der foreligger ikke dokumentation for at efterbetalingskrav vedrørende el vedrører lejeperioden.

Ejendommen blev pr. 1. april 2022 overdraget til [...]. I overensstemmelse med lejelovens § 7 indtræder [...] i stedet for den tidligere ejer.

Tidligere og nuværende ejer har aftalt, at tidligere ejer repræsenterer nuværende ejer i forbindelse med sagens behandling for huslejenævnet.

BEMÆRKNING:

Til brug for sager om frakendelse af retten til at administrere udlejningsejendomme indberetter huslejenævnene oplysninger om endelige afgørelser, som en ejer ikke har efterlevet til Grundejernes Investeringsfond, når de bliver gjort opmærksomme herpå jf. lejelovens § 113a stk. 4, 2. pkt.

KLAGEVEJLEDNING:

Såfremt en af parterne er uenig i nævnets afgørelse, kan denne indenfor en frist på 4 uger efter modtagelsen indbringes for boligretten. Dette sker ved udtagelse af stævning, som indgives til Retten i Odense, Albanigade 28, 5000 Odense C

På nævnets vegne

Anne Hammershøj Beck
Formand

