

Lejemålet Middelfartvej, 5200 Odense V

Lejerens repræsentant har den 16. august 2021 indbragt en tvist om afregning af depositum i forbindelse med fraflytning.

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

Det fremgår af sagen, at lejeren flyttede ind i lejemålet den 21. januar 2020, og opsagde lejemålet den 27. april 2020. Lejeren fraflyttede lejemålet den 10. august 2020, hvor der samtidig blev afholdt et fraflytningssyn. Lejeren fik ikke på fraflytningssynet udleveret et eksemplar af fraflytningsrapporten.

Udlejeren har til sagen oplyst, at der ved indflytningen blev udarbejdet en indflytningsrapport, men udlejeren er ikke længere i besiddelse af denne.

Nævnet har lagt til grund, at tvisten omhandler, hvorvidt lejeren har krav på at få tilbagebetalt restdepositum på 4.200,00 kr.

Nævnet har gennemgået sagens oplysninger og dokumentationer.

AFGØRELSE

Nævnet har medfør af lejelovens § 106, stk. 1, nr. 4, vedtaget, at lejeren har krav på at få det resterende depositum på 4.200,00 tilbagebetalt.

Såfremt der skal ske tilbagebetaling til lejer, skal dette ske inden 6 uger fra udlejer har modtaget afgørelsen.

Nævnet har endvidere besluttet at pålægge udlejeren at betale et tillægsgebyr på 6.024,00 kr. til huslejenævnet.

BEGRUNDELSEDATO
1. april 2022REF.
NFJ/lipetJOURNAL NR.
03.09.00-G01-239-21TELEFONTID
Hverdage 10.00-12.00
Personlig henvendelse:
Mandag-torsdag 10.00-15.00
fredag 10.00-12.00
21-206

Nævnet har lagt til grund,

- at det følger af lejelovens § 9, stk. 2, at udlejeren skal syne lejligheden i forbindelse med indflytningen og udarbejde en indflytningsrapport, samt at lejerne skal være indkaldt til synet,
- at det følger videre af § 9, stk. 3, at indflytningsrapporten skal udleveres til lejeren ved synet,
- at det følger videre af § 9, stk. 4, at ved overtrædelse af stk. 2, bortfalder udlejerens krav på istandsættelse efter § 98, stk. 1,
- at lejernes repræsentant har oplyst, at der er udført indflytningssyn i forbindelse med lejernes indflytning, men at udlejeren ikke er i besiddelse af indflytningsrapporten,
- at som følge af, at udlejeren ikke har kunnet finde indflytningsrapporten, må det lægges til grund, at der ikke foreligger nogen indflytningsrapport,
- at udlejerens krav om istandsættelse dermed er bortfaldet jf. lejelovens § 9, stk. 4.,
- at lejeren dermed har krav på at få tilbagebetalt det resterende depositum på 4.200,00 kr.

Tillægsgebyr:

Nævnet har lagt til grund,

- at det fremgår af boligreguleringslovens § 39, stk. 2, at udlejeren skal betale et beløb på 6.024,00 kr. til huslejenævnet, hvis lejeren får fuldt medhold i nævnet,
- at lejernes repræsentant i indbringelsen af 18. juni 2021 har gjort gældende, at det fulde depositum skal tilbagebetales til lejerne uden fradrag for eventuelle istandsættelsesudgifter,
- at nævnet i nærværende afgørelse har vedtaget, at lejerne skal have det fulde depositum tilbagebetalt,
- at nævnet på baggrund heraf har vedtaget at pålægge udlejeren at betale et tillægsgebyr på 6.024,00 kr. til huslejenævnet, idet lejeren har fået fuldt medhold.

Der vil blive fremsendt en særskilt opkrævning fra Økonomi og Effekt, hvoraf betalingsfrist m.v. fremgår.

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.

Tillægsgebyr:

Det er alene udlejer, der kan indbringe spørgsmålet om betaling af tillægsgebyr for boligretten. Huslejenævnet vil være modpart i en eventuel retssag om dette spørgsmål.

P. n. v.

N. Feilberg Jørgensen
