

Odense Kommune, Nørregade 36, 5000 Odense C

By- og Kulturforvaltningen

Jura BKF  
Nævnsssekretariatet

Nørregade 36  
5000 Odense C

www.odense.dk

Tlf. +4565512660

E-mail  
HLN.BKF@odense.dk

DATO  
15. juni 2023

REF.  
JKB/lipet

JOURNAL NR.  
03.09.00-G01-307-22  
22-185-186

TELEFONTID  
Hverdage 10.00-12.00

### Lejemålet Østre Stationsvej [REDACTED], 5000 Odense C

Udlejeren har den 6. juli 2022 indbragt en sag om lejerens indsigelse mod varme- og vandregnskabet for perioden fra 15. oktober 2021 til 31. december 2021.

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

Lejerens samlede varmeforbrug er opgjort til 4.342,40 kr. Lejeren har betalt 891,94 kr. a conto, hvorefter udlejerens krav om efterbetaling udgjorde 3.450,46 kr.

Lejerens samlede vandforbrug er opgjort til 389,95 kr. Lejeren har betalt 637,10 kr. a conto, hvorefter lejerens krav om tilbagebetaling udgjorde 247,15 kr.

Det fremgår af sagen, at lejeren er flyttet ind den 15. oktober 2021. Det fremgår af lejekontrakten, at lejeren har betalt a conto varme og vand ved siden af huslejen, og at vand afregnes på baggrund af individuelle målere.

Ejendommen er gennemgribende reoveret, og forbrugsperioderne startede pr. 15. oktober 2021.

Lejeren har begrundet sin indsigelse af 24. maj 2022 med, at han var bortrejst i ca. 1 md., hvor radiatorerne var slukket, samt at lejemålet er lille og har 2 radiatorer og derfor ikke altid var tændte. Han har endvidere oplyst, at når radiatorerne var tændte, var de det kun på 3-4.

Udlejeren har redegjort for, at der har været to mand ude i lejemålet for at kontrollere målerne, og at alt var ok.

Udlejeren har senest oplyst, at ud fra de løbende aflæsninger ser det ud til, at lejeren har ændret adfærd umiddelbart efter modtagelsen af varmeregnskabet i april 2022, og forbruget har været på et væsentligt lavere niveau.

Lejeren er enig i, at han har ændret adfærd, da den høje regning har betydet, at han er blevet mere bevidst om sit forbrug.

Udlejeren har fremlagt flere aflæsningsdata til sagen.

---

Nævnet har gennemgået sagens oplysninger og dokumentationer.

### **AFGØRELSE**

Nævnet har i medfør af lejelovens § 82, vedtaget at godkende varme- og vandregnskabet.

### **BEGRUNDELSE**

Nævnet har lagt til grund,

- at regnskaberne er rettidigt fremsendt og gyldigt aflagt efter lejelovens regler,
- at det fremgår af sagen, at målerne er fjernaflæste og efterkontrolleret,
- at nævnet dermed ikke har fundet anledning til at tilsidesætte regnskaberne ud fra de foreliggende oplysninger, og at der ikke er noget der tyder på, at der er fejl på målerne,
- at regnskaberne dermed er godkendt,
- at lejernes indsigelse er omfangsrig, men indsigelsen angiver ikke konkrete punkter i regnskaberne, som ikke kan godkendes.

### **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.

Jes Kjølbø Brems

---

