

Kommune Hørsholm kommune	Kommunenummer 223	Medhold Udlejer
Indbringelsesdato 10.04.2014	Afgørelsesdato 13.11.2013	Dato for offentliggørelse 14.08.2013
Primære lov Lejeloven Kap. VII. Varmebetaling mv. §§ 36-46 b § 40	Afgørelsesnummer 575	Besigtigelse Lejlighed ikke besigtiget

Sagsnummer

13/14487

I en mail af 12. august 2012 har udlejer indbragt varme- og vandregnskabet 1. januar til 31. oktober 2012.

Varmeregnskabet er indbragt efter lejelovens § 40, stk. 3 og vandregnskabet efter lejelovens § 46 l, stk. 3 da tidligere lejer har gjort indsigelse mod regnskaberne.

Lejer er orienteret om sagen.

Nævnet har truffet følgende

AFGØRELSE:

Nævnet har besluttet at godkende varme- og vandregnskaberne.

BAGGRUND OG BEGRUNDELSE:

Regnskaberne er sendt til lejer den 21. maj 2013. Lejer har gjort indsigelse den 1. juli 2013 og sagen er herefter indbragt af udlejer. Formalia er derfor overholdt.

Lejer har ikke gjort indsigelse mod størrelsen af forbruget men har gjort indsigelse mod de store fraflytningsgebyrer, som opkræves. I varmeregnskabet er der et gebyr på 555 kr. og i vandregnskabet et gebyr på 375 kr.

Udlejer har fastholdt, at lejer skal betale gebyrerne. Der er henvist til bestemmelsen i lejekontraktens § 11, særlige vilkår. Det er her aftalt, at hvis lejer flytter i en forbrugsperiode, så vil lejer blive opkrævet gebyr i forbindelse med aflæsning af målere og udarbejdelse af ekstra afregning.

Gebyrerne er betalt af udlejer til målerfirmaet for de ekstra aflæsninger, der er foretaget på grund af lejers fraflytning.

Lejer har kommenteret udlejers opkrævning af gebyrerne i mails af 1. og 15. september 2013. Efter lejers opfattelse er der ikke juridisk grundlag for opkrævning af gebyrerne.

Nævnet har herefter truffet afgørelse i sagen.

Opkrævningen af gebyrerne fremgår af lejekontraktens § 11 under særlige vilkår. Det er dokumenteret, at udlejer har betalt gebyrerne til målerfirmaet. Beløbene dækker den særlige afregning og aflæsning, som skal foretages, når en fraflytning sker i løbet af en forbrugsperiode. Der er fast nævnspraksis for, at opkrævningen af gebyrerne godkendes i denne situation.

Nævnet har derfor besluttet, at lejer skal betale de to gebyrer.