

Kommune	Kommunennummer	Medhold
Indbringelsesdato 12.06.2014	Afgørelsesdato 25.02.2014	Dato for offentliggørelse 12.06.2014
Primære lov Lejeloven Kap. XV Lejerens fraflytning §§ 97-99 a § 98, stk. 1	Afgørelsesnummer 713	Besigtigelse Lejlighed ikke besigtiget

Sagsnummer

03.01.00G01-0297

Huslejenævnet for Lemvig Kommune

Udskrift af protokollen fra 25. februar 2014

I mødet deltog formanden, xxx xxx, og nævnets medlemmer, yyy yyy og zzz zzz.

EJENDOMMEN: aaa-sti xx Lemvig**Sag om: fraflytnings-sag da udlejer ikke har tilbagebetalt lejers
depositum**

Huslejenævnet har den 7. oktober 2013 modtaget en klage fra lejer, der beder Huslejenævnet træffe afgørelse i sagen. Der var vedlagt kopi af korrespondancen. Klagen har været forelagt udlejer, som har fremsendt sine bemærkninger.

AFGØRELSE

Huslejenævnet kan ikke godkende, at lejer skal betale kravet på 7.300 kr. for udskiftning af tæppe i lejemålet.

Huslejenævnets begrundelse:

Udlejer har trods en udtrykkelig anmodning ikke sendt dokumentation for, hvornår tæpperne i lejemålet var indkøbt. Nævnet finder det derfor godtgjort, at tæpperne var så gamle, så de var afskrevet. Udlejer er herefter uberettiget til at udskifte tæppet på lejers regning.

Regelgrundlaget:

Huslejenævnet skal efter Boligreguleringslovens § 21, stk. 2 afgøre uenighed mellem lejere og udlejere om tilbagebetaling af depositum i forbindelse med lejerens fraflytning.

SAGSFREMSTILLING:

Det fremgår af korrespondancen og de vedlagte bilag, at Lejer lejede det omhandlede lejemål. Hverken lejer eller udlejer har fremsendt lejekontrakten, men det er ubestridt, at lejer har indbetalt et depositum på 12.000 kr.

Twisten drejer sig alene om, hvorvidt lejer skal betale for et nyt gulvtæppe. Udlejer bestilte bbb, Lemvig til at udskifte et gulvtæppe, hvilket tilsyneladende blev udfaktureret til lejer. Beløbet udgjorde 7.300 kr. incl. moms og montering.

Sagen blev først behandlet på nævnets møde 7. januar 2014, hvor både lejer og udlejer var indbudt, men alene lejer var mødt. Efter mødet sendte nævnet følgende brev til udlejer:

" Huslejenævnet har modtaget en klage fra din tidligere lejer. Nævnet behandlede sagen på nævnets møde den 7. januar 2014, hvor begge var indbudt. Kun lejer var mødt, da du havde meddelt, at du var forhindret.

Lejer oplyste på mødet, at hun fik en lejekontrakt, da hun indgik lejeaftalen, men hun har mistet sin kopi. Du har ikke sendt en kopi af dit eksemplar, hvorfor nævnet ikke har kendskab til de aftaler, I indgik.

Lejer oplyste videre, at hun opsagde lejeaftalen med en SMS formentlig den 18. juli 2013, idet hun skrev, at hun flyttede den 1. september 2014. Hun flyttede i praksis i slutningen af august og sendte nøglen den 27. august.

Lejer oplyste videre, at hun ikke blev indkaldt til flyttesyn, men hun med posten en udflytningsrapport samt et brev, som du kaldte en opgørelse. Der var også vedlagt arbejdsedler, en faktura fra bbb og et tilbud fra maleren.

Lejer skrev den 9. september til dig og bad om at se en kopi af en faktura fra en momsregistreret håndværker.

Lejer har ingen bemærkninger til malerregningen, som hun godkender, men hun mente, at tæppet var gammelt og fremtrådte som rensset, da hun flyttede ind. Hun er også enig i, at hun skylder en måneds husleje.

Inden nævnet træffer afgørelse i sagen skal jeg spørge, om oplysningerne fra Lejer giver anledning til bemærkninger fra dig. Især skal jeg opfordre dig til at dokumentere alderen på de tæpper, der var i lejemålet, da Lejer flyttede ind. Hvis ikke du kan dokumentere, hvornår de blev købt og lagt, vil nævnet lægge til grund, at tæpperne var mere end 10 år gamle og derfor nedslidte med den konsekvens, at lejer ikke skal betale for udskiftningen.

Jeg skal bede om dine bemærkninger inden 14 dage fra dato.

Lejer har fået en kopi af dette brev.”

Udlejer har ikke fremsendt yderligere herunder dokumentation for, hvornår tæpperne, der var i lejemålet, var indkøbt.

Sagen blev behandlet på nævnets møde den 25. februar 2014. Hverken lejer eller udlejer var indbudt eller mødt.

KLAGEVEJLEDNING

Nævnets afgørelse vil inden for en frist af 4 uger kunne indbringes for boligretten.

Indbringelse sker ved udfærdigelse af stævning, som indleveres til Retten i Holstebro, Skivevej 2, 7500 Holstebro.

Nævnet skal ikke medindstævnes, da kun udlejer og lejere er part i en eventuel retssag. Dog anmoder nævnet venligst om at blive underrettet, såfremt sagen indbringes for boligretten, ligesom nævnet gerne modtager underretning om sagens udfald.