

Kommune	Kommunenummer	Medhold
		Afgørelse om afvisning
Indbringelsesdato	Afgørelsesdato	Dato for offentliggørelse
01.12.2014	12.11.2014	01.12.2014
Primære lov	Afgørelsesnummer	Besigtigelse
Boligreguleringsloven Kap. III. Vedligeholdelse og opretning §§ 18-22 § 22, stk. 1, 1. pkt.	727	Lejlighed ikke besigtiget
Sagsnummer	03.01.00g01-0323	

#### HUSLEJENÆVNET FOR LEMVIG KOMMUNE

Udskrift af protokollen fra

12.11. 2014.

I mødet deltog formanden, xx xx, og nævnets medlemmer, \*\* og \*\*.

EJENDOMMEN:     **x-gade xx, Thyborøn**

Udlejer:             X

Lejer:                YY og YX

Sag om:              udlejers vedligeholdelse af det lejede

Huslejenævnet har den 16. juni 2014 modtaget en klage fra lejerne, der beder Huslejenævnet træffe afgørelse i sagen. Der var vedlagt kopi af korrespondancen. Klagen har været forelagt udlejer, som har fremsendt sine bemærkninger. Idet sagsbehandlingen først blev indledt efter indbetaling af gebyret, er sagsbehandlingen først påbegyndt ultimo august 2014.

#### **AFGØRELSE**

Huslejenævnet afviser sagen.

#### **Huslejenævnets begrundelse:**

Efter lejernes fraflytning har de ikke nogen retlig interesse i, at nævnet pålægger udlejer at foretage noget for at vedligeholde det lejede.

#### **Regelgrundlaget:**

Huslejenævnet skal efter Boligreguleringslovens § 22 træffe afgørelse af, om udlejer har opfyldt sin pligt til vedligeholdelse og fornyelse af det lejede jfr. Lejelovens § 19 – 24.

#### **SAGSFREMSTILLING:**

Det fremgår af korrespondancen og de vedlagte bilag, at YY og YX med virkning fra den 15. maj 2014 lejede en lejlighed i ejendommen, x-gade xx, Thyborøn. Der er anvendt typeformular A, 7. udgave.

Lejerne er under sagens behandling fraflyttet lejemålet og bor ikke længere i Lemvig kommune.

Lejerne skrev i deres klage af 16. juni 2014:

*"døre kan ikke lukkes ordentligt  
vinduer kan ikke åbnes  
der er ikke malet færdigt  
Et vindue tør vi ikke at åbne det er svært at lukke igen  
... "*

Lejers skrev i en supplerende klage af 26. juni 2014:

*"gulvbelægning dårlig og glat døre kan ikke lukkes ordentligt vinduer kan ikke åbnes der er ikke malet færdigt  
Et vindue tør vi ikke at åbne det er svært at lukke igen.*

PS. Nogle vinduer kan slet ikke åbnes tagrende ikke renset."

Lejerne henvendte sig personligt på rådhuset den 18. august 2014 og lovede at indbetale gebyret. Samtidig oplyste de, at døren var utæt, og at det regnede ind.

Udlejers svarede i sit høringssvar af 10. september 2014:

*"Jeg har læst dit brev vedrørende klager fra x-gade xx, Thyborøn. Jeg kan ikke forstå disse klager. Hver gang de har ringet har jeg været der oppe også selvom det var bagateller. Da de flyttede ind var huset nymalet og rengjort. De betalte kun 1. mdr. indskud. De er bare flyttet fra xx og de har ikke afleveret en opsigelse. Jeg kørte der op og tjekkede huset, vinduerne fejlede ingenting, heller ikke fordøren. De efterlodt huset sjusket og der mangler lampe og 3 gardiner, køleskabet er ødelagt og der var meget beskidt. Nøglen til huset har jeg ikke fået, så jeg var nødt til at brække et vindue op."*

Sagen blev behandlet på nævnets møde den 12. november 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.

Sagen sluttet.

Med venlig hilsen

xx xx,

formand