

<b>Kommune</b> Kolding	<b>Kommunenummer</b> 621	<b>Medhold</b> Lejer
<b>Indbringelsesdato</b> 09.04.2014	<b>Afgørelsesdato</b> 21.03.2014	<b>Dato for offentliggørelse</b> 19.02.2014
<b>Primære lov</b> Almenlejeloven Kap. 16. Lejerens fraflytning §§ 93-95 § 94, stk. 1	<b>Afgørelsesnummer</b> 753	<b>Besigtigelse</b> Lejlighed ikke besigtiget

**Sagsnummer**  
14/3098

**Kolding  
Beboerklagenævn  
Sekretariatet**

Akseltorv 1  
6000 Kolding  
Telefon 79 79 79 79

E-mail [central@kolding.dk](mailto:central@kolding.dk)  
[www.kolding.dk](http://www.kolding.dk)

Sagsnr.  
14/3098

Sagsbehandler  
x  
Direkte telefon 79 79 x  
E-mail [X@kolding.dk](mailto:X@kolding.dk)

x  
xvej 12, 1 TH  
6000 Kolding

**Protokoludskrift**

Udsendt den

**Møde i**

Beboerklagenævnet den 21. marts 2014

**Emne**

xparken x, 6640 Lunderskov - fraflytning  
Lejer, x, xvej 12, 1. th., 6000 Kolding

mod

udlejer, Boligselskabet x v/x.

**Nævnets medlemmer:**

x (formand)  
x  
x

Nævnet traf følgende:

**AFGØRELSE:**

Boligforeningens krav om betaling for rengøring af radiatorer bortfalder.

**BEGRUNDELSE:**

Nævnet har af egen drift påset, om formkrav herunder frister er iagttaget.

I henhold til almenlejelovens § 94, stk. 1, skal fraflyttende lejer indkaldes skriftligt til flyttesyn med mindst 1 uges varsel.

Nævnet har efter parternes oplysninger lagt til grund, at der ikke er sket indkaldelse af lejer skriftligt til flyttesynet.

I henhold til bekendtgørelse om vedligeholdelse og istandsættelse af almene boliger § 17, stk. 1, jfr. § 13, stk. 3, bortfalder udlejers krav imod lejer, hvis indkaldelse til flyttesyn ikke er sket skriftligt.

**SAGSFREMSTILLING:**

Lejer anmoder nævnet tage stilling til udlejers krav om rengøring af radiator i stue og køkken.

Lejemålet er indgået pr. 1. april 1989.

Udlejer har den 18. december 2013 modtaget lejers opsigelse til fraflytning 15. januar 2014.

Ifølge Folkeregisteret er lejer fraflyttet 15. januar 2014 og ny lejer tilflyttet 1. marts 2014.

Der afholdes flyttesyn over 2 dage med 1 uges mellemrum.

Parterne har oplyst, at der ikke er indkaldt skriftligt til flyttesyn, dato er aftalt mundtligt.

**RETSGRUNDLAG:**

Almenlejelov

Uddrag af Kapitel 16 *Lejerens fraflytning*

**§ 94.** Ved fraflytning gennemføres et syn af boligen, hvorunder omfanget af lejerens forpligtelser efter § 25, stk. 4, og § 26 fastlægges. Synet foretages senest 2 uger efter, at udlejer er blevet bekendt med, at fraflytning har fundet sted. Den fraflyttende lejer indkaldes skriftligt med mindst 1 uges varsel. Udlejer og lejer kan dog aftale et kortere varsel, når lejeforholdet er opsagt eller ophævet. Syn kan undlades, såfremt der ikke agtes fremsat krav imod lejer om betaling af istandsættelsesudgifter.

*Stk. 2.* Underretter udlejer ikke senest 2 uger efter synet lejer skriftligt om istandsættelsesarbejdernes omfang, den anslåede udgift og lejerens andel heraf, bortfalder udlejerens krav mod lejer, medmindre denne er fraflyttet uden at give udlejer oplysning om den fremtidige adresse. Overskridelser, der forhøjer lejerens samlede andel af den anslåede udgift med mere end 10 pct., er lejer uvedkommende.

#### Bekendtgørelse om vedligeholdelse og istandsættelse af almene boliger

##### Kapitel 6 Istandsættelse ved fraflytning

**§ 13.** Boligorganisationen syner enhver bolig ved dens fraflytning, jf. dog stk. 5.

*Stk. 2.* Synet foretages senest 2 uger efter, at boligorganisationen er blevet bekendt med, at fraflytning har fundet sted.

*Stk. 3.* Den fraflyttende lejer indkaldes skriftligt til synet med mindst 1 uges varsel.

*Stk. 5.* Syn kan undlades, såfremt der ikke agtes fremsat krav imod lejer om betaling af istandsættelsesudgifter.

**§ 17.** Ved overtrædelse af reglerne i §§ 13, 14 og 15 bortfalder boligorganisationens krav imod lejer.

#### **KLAGEVEJLEDNING:**

Huslejenævnets afgørelse kan af hver af parterne, lejer og udlejer, indbringes for boligretten, der er en del af civilretten.

Indbringelse sker ved at indlevere en stævning til Retten i Kolding, Civilretten. Vejledning kan findes på [www.domstol.dk](http://www.domstol.dk) eller ved henvendelse til Retten i Kolding.

Indbringelse må ske senest 4 uger efter, at underretning om nævnets afgørelse er meddelt parterne. Boligretten kan dog undtagelsesvis tillade, at sagen indbringes for boligretten efter udløbet af fristen, når ansøgning herom indgives inden 1 år efter huslejenævnets afgørelse. Meddeles tilladelse, skal sag dog anlægges inden 4 uger.

Huslejenævnet anmoder venligst om at blive underrettet, hvis afgørelsen påklages, ligesom nævnet gerne modtager underretning om resultatet af retssagen.

Sagen er sluttet i nævnet.

På nævnets vegne

x  
Formand

Denne udskrift er sendt til:

x  
x