



## Tilbagebetaling af depositum

### Når du siger op

Der er fem vigtige ting, du skal sørge for, når du siger lejligheden op

Sig lejligheden op skriftligt

Send opsigelsen til din udlejer eller administrator

Din udlejer eller administrator skal have din opsigelse før d. 1. i måneden inden for deres kontortid

Meddel din nye adresse til din udlejer eller administrator, ellers risikere du, at udlejer ikke behøver at overholde de frister, han ellers har til at fortælle, hvad du skal betale for ved fraflytning

Sørg for at få kvitteringer på at du har afleveret opsigelse og nøgler

Fra det øjeblik du siger din lejlighed op, kan du ikke længere bruge pengene på din indvendige vedligeholdelseskonto.

## Før du flytter

Du kan godt risikere at skulle betale for rengøring af dit lejemål, hvis udlejer skønner, at det ikke er gjort ordentligt.

Derfor skal du sørge for at rydde lejemålet fuldstændigt og få gjort grundigt hovedrent.

Tag evt. billeder af lejligheden. De kan bruges som dokumentation, hvis du senere skal bevise hvordan lejligheden så ud, inden du flyttede.

Hvis ikke der står andet i din lejekontrakt, så har din udlejer 14 dage fra du afleverer nøglerne, til at stille krav om udbedring af mangler. Gør din udlejer ikke det, har du krav på at få dit depositum tilbage.

Der er ingen formelle krav til, hvordan udlejer skal stille sine krav, han skal f.eks. Ikke oplyse priserne på de arbejder, der skal udføres

Der er heller ikke noget krav om, at han skal fremføre sine krav skriftligt.

Når du skal have dit depositum tilbage

Hvis din udlejer ikke har fremført sine krav til dig inden de 14 dage, (bemærk der kan stå anden frist i din kontrakt). Skal du skrive til udlejer og hive ham en frist på 14 dage til at betale dit depositum tilbage.

Gør udlejer ikke det. Kan du klage til huslejenævnet.

## Fraflytningssyn

Udlejeren skal syne beboelseslejligheden senest 2 uger efter, at udlejeren er blevet bekendt med, at fraflytning har fundet sted. Dette tidspunkt vil typisk være, når lejeren afleverer nøglerne, og lejemålet er ryddet, og lejeren dermed ikke længere kan disponere over lejemålet. Det kan dog også være på andre tidspunkter, hvis det på anden måde må være klart for udlejeren, at lejeren har opgivet at disponere over lejemålet. Hvis lejeren ikke har afleveret nøglerne til lejemålet, må udlejeren som udgangspunkt regne med, at lejeren ikke er fraflyttet. Uanset om nøglen er afleveret, skal fristen regnes fra lejeperiodens udløb, medmindre lejeren forsat disponerer over lejemålet i strid med lejeaftalen. Er lejeren udsat med fogedens hjælp, løber fristen fra udsættelsestidspunktet. Er lejeren behørigt indkaldt til synet, men møder lejeren ikke frem, kan udlejeren gennemføre synet uden lejerens medvirken.

Vælger udlejeren i stedet at indkalde lejereren til et nyt syn, skal synet forsat være afholdt inden 2 uger efter, at udlejeren er blevet bekendt med, at fraflytning er fundet sted. Har lejereren ikke oplyst sin nye adresse, og har udlejer udfoldet fornødne bestræbelser på at finde lejerens adresse for at indkalde lejereren til fraflytningssynet, kan udlejeren gennemføre synet uden lejerens deltagelse. Der henvises til bemærkningerne om lejerens adresseoplysninger. Fraflytningssynet foregår ved, at udlejeren sammen med den fraflyttende lejer, hvis lejereren vælger at være til stede, gennemgår lejemålet og registrerer, om der er mangler som følge af hhv. manglende udførelse af vedligeholdelse eller misligholdelse, der skal udbedres enten for udlejerens eller lejerens regning. Det er lejlighedens samlede stand, som skal registreres. Synet bør først gennemføres, når lejemålet er ryddet, for at fastlægge lejemålets stand bedst muligt. Lejereren vil som hidtil kunne inddrage beboerrepræsentationen på eget initiativ og på den måde drage fordel af beboerrepræsentationens kendskab til ejendommen og dens drift.

## Sag i huslejenævnet

Hvis du vil gå til huslejenævnet, så vedlæg

Kopi af din lejekontrakt

Kopi af din opsigelse

Kopi af kvittering for afleverede nøgler

Kopi af brev til udlejer, hvor du rykker for tilbagebetaling af depositum

## Sagen bør indbringes så hurtigt som muligt

Skifter ejendommen ejer følger kravet ejendommen, dvs. det er den nye ejer, der skal betale dit depositum tilbage. I så fald skal sagen dog være indbragt inden 1 år fra du afleverede lejemålet.

Hvis der er tale om fremleje af lejebolig vil dit krav følge fremlejegiver.

## Praktiske oplysninger

Som enkeltmedlem kan du - ved at møde personligt op - komme til at tale med en medlemsrådgiver:

LLO afdeling Slagelse - tlf. 5852 8988

Norgesvej 12, 4200 Slagelse

Telefontid:

Tirsdag 10.00 - 14.00

Onsdag 10.00 - 12.00

Torsdag 14.00 - 18.00

Personlig henvendelse:

Torsdag 14.00 - 18.00

Som medlem i Lejernes LO vest sjælland kan du modtage hjælp fra en sagsbehandler, til rådgivning eller vejledning.

En gang hvert kvartal vil du modtage medlemsbladet ”Vi lejere”.

Ønsker du skriftlig information om boligforhold kan du få udleveret vores brochurer.

Du vil desuden kunne finde Lejernes LO vest sjælland på internettet med informationer om boligforhold og boligpolitik på adressen [www.llovestsj.dk](http://www.llovestsj.dk)

Her kan du slå op og søge oplysninger om f.eks. Sagsbehandlere, Medlemsinformation, Kontingent information, og hvad Lejernes LO vest sjælland kan gøre for dig.