



NÅR DU SKAL FLYTTE



SÅDAN FLYTTER DU UD
– TRIN FOR TRIN



INDHOLDSFORTEGNELSE

Inden du flytter	3
Sådan opsiger du din lejlighed	4
Istandsættelse	6
Flyttesyn	8
Flytteafregning	9
Afregning af varme, vand og el	9
Genudlejning af lejligheden	10
Vil du vide mere?	11

Denne folder giver en vejledende orientering om generelle forhold. Hvad der gælder i det enkelte tilfælde, fx i din lejlighed, afgøres blandt andet af, hvad der står i din lejekontrakt. Det er altid gældende lovgivning samt eventuel nævns- eller domspraksis, der regulerer dit lejeforhold.

Pjecen 'Når du skal flytte' udgives af DEAS, Tlf.: +45 70 30 20 20, info@deas.dk, www.deas.dk. Eftertryk kun ifølge aftale og med kildeangivelse. August 2018.



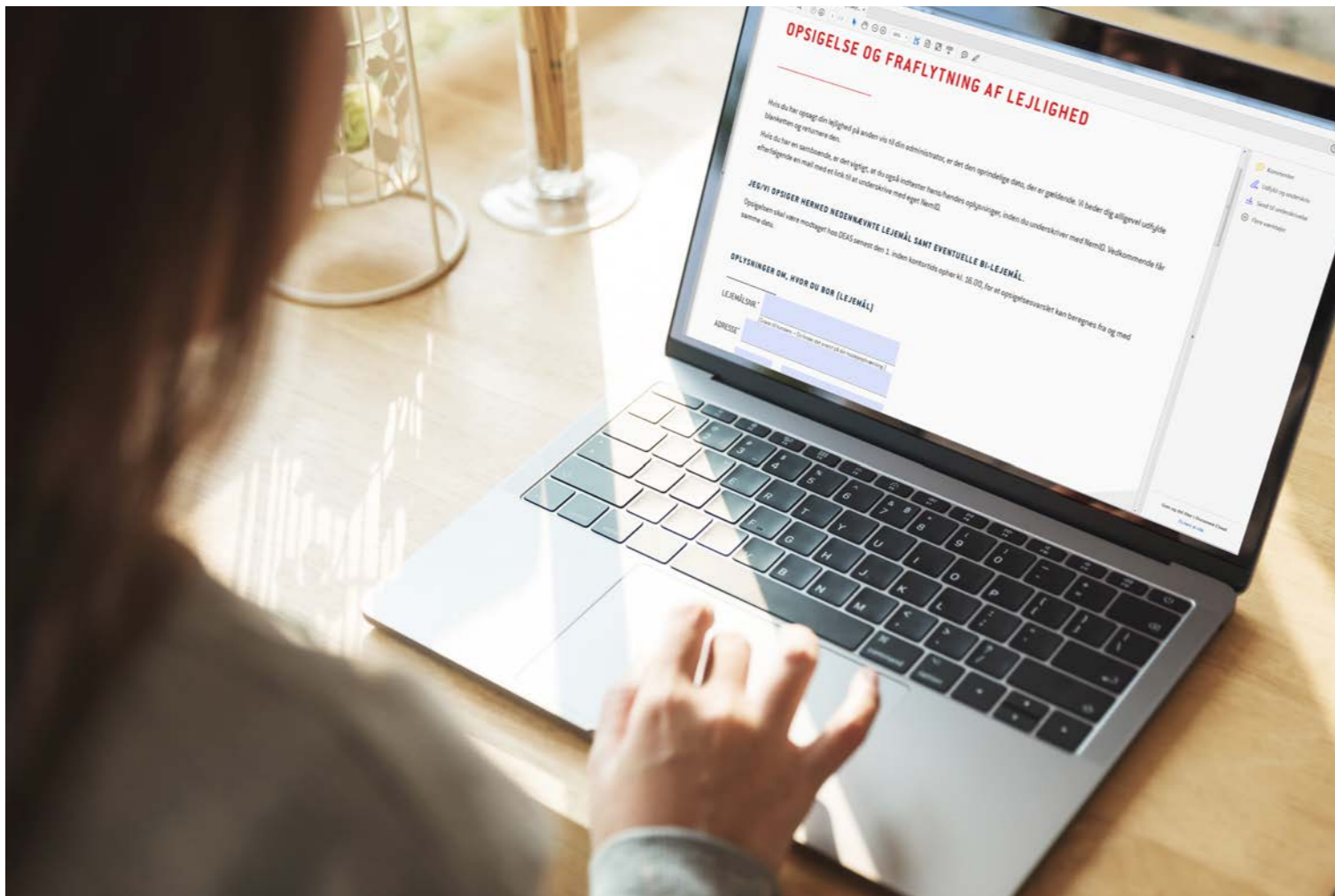
INDEN DU FLYTTER

Der er mange ting at holde styr på, når man har besluttet sig for at flytte. Med denne folder kan du læse om nogle af de ting, du skal være opmærksom på og huske at gøre, samt hvad du har ansvar for.

Du kan også blive klogere på, hvad du har ansvar for at vedligeholde, og hvad du skal gøre, hvis der er opgaver, der skal laves i lejligheden.

På deas.dk/lejer har vi samlet informationer om mange andre emner, som vores lejere har spørgsmål til.

Du er naturligvis altid velkommen til at kontakte os. Du finder dine kontaktpersoner på deas.dk/ kontaktpersoner eller via vores app DEAS 24syv.



SÅDAN OPSIGER DU DIN LEJLIGHED

Du kan opsigte din lejlighed ved at benytte vores digitale formular på deas.dk/opsigelse eller ved at sende en skriftlig opsigelse til DEAS. Du skal huske at anføre:

- › Dit kundenummer, som fremgår af breve fra os eller af lejeopkrævningen

- › Dine kontaktoplysninger (mail-adresse og telefonnummer)
- › Din nye adresse.

Vi skal have modtaget din opsigelse senest den første hverdag i en måned inden kl. 16.00, for

at opsigelsesvarslet kan beregnes fra og med samme dato.

Er den efterfølgende dag en helligdag, skal vi dog have modtaget din opsigelse senest sidste hverdag i den foregående måned inden kl. 16.00.

HUSK DIT TRE MÅNEDERS OPSIGELSESVARSEL

Der er tre måneders opsigelsesvarsel for de fleste lejeboliger. Det betyder, at du skal betale husleje i tre måneder, efter du har opsagt lejligheden. Det gælder, uanset om du flytter fra lejligheden inden.

Det står i din lejekontrakt, præcis hvor lang tids opsigelse, du har.

Hvis du oplyser os om, at du ønsker at flytte inden, vil vi forsøge at genudleje lejligheden så hurtigt som muligt.



HUSK AT AFREGNE VEDLIGEHODELSE, INDEN DU OPSIGER LEJLIGHEDEN



Hvis der er en indvendig vedligeholdelseskonto tilknyttet din lejlighed, bliver kontoen lukket, når du opsigter boligen.

Så du skal sørge for at få vedligeholdelsesarbejde godkendt og afregnet, inden du opsigter boligen, hvis du fx har malet eller ordnet gulve og aftalt, at det skal betales over vedligeholdelseskontoen.

Du kan læse mere på deas.dk/lejer.

ISTANDSÆTTELSE

Du skal muligvis flytte fra lejligheden og aflevere nøglerne 14 dage før din fraflytningsdag. Det skyldes, at lejligheden skal istandsættes, inden en ny lejer kan flytte ind. Det vil i så fald stå i din lejekontrakt.

HVAD SKAL DU SÆTTE I STAND, INDE DU FLYTTER?

I din lejekontrakt kan du læse, om du har pligt til at istandsætte lejligheden, når du flytter.

NYISTANDSAT

Du skal aflevere lejligheden nymalet overalt, det gælder vægge, lofter, karme, gerigter mv.

Gulvene skal også være nybehandlede. Det betyder som et minimum, at gulvene skal have en let slibning og lakering. Hvis gulvene ikke er lakerede, skal den aktuelle behandling foretages, fx oliering.

Det kan være bestemt i din lejekontrakt, at hvis der er penge på den indvendige vedligeholdelseskonto, så modregnes beløbet i dine udgifter til istandsættelse.

Omfanget af arbejdet afhænger typisk af, hvornår din lejeaftale er indgået.

Du skal normalt aflevere lejligheden i samme stand, som da du overtog den. Det er enten:

- › Nyistandsat
- › Løbende vedligeholdt
- › Som beset.

LØBENDE VEDLIGEHOLDT

Du skal betale for malerarbejde og lakering af gulve, hvis det bliver vurderet ved fraflytning, at det er påkrævet for at bringe lejemålet tilbage til god, vedligeholdt stand.

Hvis du ikke har overtaget lejemålet nyistandsat, får du typisk et fradrag i dine omkostninger til istandsættelse.

SOM BESET

Du skal aflevere lejligheden i samme vedligeholdelsesstand, som du overtog den.

HVIS DIN LEJLIGHED ER MISLIGHOLDT

Du skal selv betale for istandsættelsesarbejder, der skyldes misligholdelse. Det er typisk skader, som opstår, hvis:

- › Der har været røget i lejligheden, så der skal anvendes nikotinspærre inden maling.
- › Lejligheden er vedligeholdet forkert, fx malet i farver, som ikke er tilladt, eller der er udført arbejde, som ikke er håndværksmæssigt korrekt.
- › Løbende maler- og gulvarbejde er ikke blevet udført, selvom lejer har haft pligt til løbende at foretage indvendig vedligeholdelse (typisk hvert 4-5 år).
- › Der er lavet huller i vægge og mærker på gulve.
- › Udlejer er ikke blevet informeret om skader eller behovet for vedligehold.

HVIS DU SELV VIL SÆTTE I STAND

Uanset om du selv udfører arbejdet, eller du bestiller en momsregistreret, professionel håndværker til at udføre arbejdet, skal det udføres i en ordentlig håndværksmæssig kvalitet.

Istandsættelsen skal være færdig inden det tids-

punkt, der står i din lejekontrakt. Det er typisk 14 dage før fraflytningsdagen.

Hvis istandsættelsen ikke kan godkendes, udfører vi arbejdet på din regning.

HVIS DEAS SKAL SÆTTE I STAND

Ønsker du ikke selv at stå for istandsættelsen, sørger vi for det. Du skal stadig være flyttet fra lejligheden på det tidspunkt, der står i din kontrakt. Vi bestræber os altid på at gøre arbejdet så billigt som muligt i forhold til den nødvendige kvalitet.





FLYTTESYN

Når vi har modtaget din opsigelse, bekræfter vi det i et brev eller en e-mail. Her kan du også læse, hvad du nu skal gøre.

Vi sender samtidig en indkaldelse til et flyttesyn, der kan gennemføres, når du er fraflyttet lejligheden. Det vil sige, at hele lejligheden skal være tømt og rengjort.

Hvis du bliver forhindret i at deltage, skal du kontakte viceværten i god tid og helst senest to dage før.

FLYTTERAPPORT UDFYLDES

Til dit flyttesyn gennemgår viceværten lejligheden og registrerer, hvad der skal udføres i lejligheden. Det fremgår også af rapporten, om det er dig eller udlejer, der skal betale for arbejdet.

Både du og viceværten skriver under på rapporten. Og når flytterapporten er udfyldt, får du den tilsendt på e-mail.

ER DU UENIG?

Hvis du og udlejer ikke er enige om omfanget af din istandsættelsespligt, kan I bede huslejenævnet afgøre sagen.

FLYTTEAFREGNING

En flytteafregning er en opgørelse over det økonomiske mellemværende mellem dig og udlejer. I afregningen er bl.a. følgende regnet sammen:

- › Dit depositum
- › Forudbetalt husleje
- › Udgifter til istandsættelse af lejemålet.

Kontakt os skriftligt, hvis du er uenig i din flytteafregning.

Der tilbageholdes ofte også et mindre a conto-beløb til varme, som først kan opgøres, når det næste varmeregnskab foreligger.

HVORNÅR MODTAGER DU AFREGNINGEN?

Skal der ikke udføres arbejde i din lejlighed, vil du få en flytteafregning 2-3 uger, efter du ikke længere betaler husleje.

Hvis lejligheden skal sættes i stand, vil du typisk først få afregningen 8-10 uger, efter du ikke længere betaler husleje. Der skyldes, at der går noget tid, inden arbejdet er udført, og vi har modtaget regningerne fra håndværkerne.

AFREGNING AF VARME, VAND OG EL

Når du modtager din flytteafregning, er varmeregnskabet eller vandregnskabet ikke nødvendigvis afsluttet. Du kan derfor opleve at få afregningen senere.

I din lejekontrakt kan du se, hvornår varmeregnskabet afsluttes. Flytter du fx 1. april, og varmeregnskabet afsluttes 1. marts, vil der

gå mere end et år, før vi kan lave din endelige opgørelse.

HUSK AT AFMELDE EL

Sammen med viceværten aflæser du elmåleren og afmelder dig hos elselskabet, hvis det er muligt. Du er altid selv ansvarlig for at afmelde el.



GENUDLEJNING AF LEJLIGHEDEN

Vi har brug for din hjælp til at fremvise lejligheden til nye, potentielle lejere, inden du flytter. For at lette opgaven for dig, sender vi et skema, hvor du kan oplyse, hvordan og evt. hvornår du kan fremvise lejligheden.

Du skal kunne fremvise lejligheden mindst to timer hver anden dag i hverdagene på et tidspunkt, der passer dig.

Dit telefonnummer videregives til de potentielle nye lejere, så de kan kontakte dig for at aftale et tidspunkt for fremvisning.



VIL DU VIDE MERE?

På deas.dk kan du finde flere informationer og gode råd om at bo til leje.

Du kan også besøge:

- > www.retsinformation.dk
- > Ejendomsforeningen Danmark
– www.ejendomsforeningen.dk
- > Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter
– www.mbbl.dk
- > GI | Grundejernes Investeringsfond – www.gi.dk
- > borger.dk, søg efter 'huslejenævn'

Der findes også et antal lokale og landsdækkende lejerorganisationer, der rådgiver lejere og beboerrepræsentationer.



LAD OS HJÆLPE DIG

www.deas.dk

Spørgsmål til din husleje? Behov for viceværthjælp?

Du er altid velkommen til at kontakte os.

Du finder dine kontaktpersoner

- › På deas.dk/kontaktpersoner
- › I lejdømmens opgang
- › Via vores app DEAS 24syv.

Du kan også altid kontakte DEAS Service Center for at få viceværthjælp. Det har åbent alle hverdage kl. 8-16 på 70 30 20 20.

DEAS

København

Dirch Passers Allé 76
DK-2000 Frederiksberg

Aalborg

Skibbrogade 3
DK-9000 Aalborg

Aarhus

Søren Frichs Vej 50
DK-8230 Åbyhøj