

Accura Advokatpartnerselskab  
Tuborg Boulevard 1  
2900 Hellerup  
Advokat Sidsel Sofie Oldenburg

14. august 2018  
47553-002  
Kasper Westberg  
E-mail: kwe@elmann.dk

## **Sagsnr. 03.09.07-K02-52-17 – Duevej 4-26 og Godthåbsvej 74 ("Duegården")**

Med henvisning til ovenstående og vedlagte e-mail af 26. juni 2018 til ejendommens lejere, hvoraf et eksempel vedrørende Lasse Larsen vedlægges til orientering, kan jeg oplyse, at den besigtigelse Deres klient skal gennemføre hos mine klienter, alene netop er en besigtigelse.

Mine klienter vil således ikke fremlægge dokumentation etc. under besigtigelserne, således som der er fremsat anmodning om. Sådant materiale vil – i det omfang det findes og anses for relevant – i givet fald fremkomme via undertegnede overfor Huslejenævnet.

Jeg bemærker i den forbindelse, at udlejer hidtil har opkrævet leje i form af den tidligere boligafgift, som andelsboligforeningen opkrævede. Udlejer har således ikke opkrævet eller beregnet en leje i henhold til lejelovens § 5, stk. 1 med tillæg af evt. individuelle forbedringer, jf. boligreguleringslovens § 5, stk. 1 sidste pkt. Det gøres ex tunc allerede af denne grund gældende, at udlejer er afskåret fra at kræve en sådan anden leje, end ren omkostningsbestemt leje i medfør af boligreguleringslovens § 5, stk. 1, således som lejerne har nedlagt påstand om.

Endvidere gøres det gældende, at det under alle omstændigheder påhviler udlejer, at dokumentere, at udlejer har foretaget og bekostet en evt. forbedring, der kan berettige til en forbedringsforhøjelse, jf. boligreguleringslovens § 5, stk. 1, sidste pkt.

Hvis der fra udlejers side måtte fremkomme en ny påstand om, at lejen skal fastsættes efter boligreguleringslovens § 5, stk. 1 med tillæg af forbedringer, forudsættes det derfor også, at udlejer senest samtidig med fremsendelse af skemaerne fra besigtigelserne fremsender dokumentation for evt. foretagne forbedringer, som udlejer måtte søge at gøre gældende som berettigende til et forbedringstillæg, idet det dog på ny fremhæves, at der ikke ses at være hjemmel til at kunne opkræve et sådant tillæg.

**Lejerforeningen ønsker som en tryghedsskabende foranstaltning for lejerne, at tilbyde lejerne, at en repræsentant fra bestyrelsen ved besigtigelsen kan**

**deltage som bisidder. Lejerforeningen skal derfor anmode om at Akelius senest en uge før første besigtigelse til Lejerforeningen fremsender en liste med adresse og tidspunkt for besigtigelsen.**

Kopi af dette brev sendes samtidig til Huslejenævnet på Frederiksberg til orientering.

Med venlig hilsen

  
Kasper Westberg