

Påbudt vedligehold

– processen efter huslejenævnets afgørelse



Private udlejere har pligt til at holde deres ejendom vedlige. Hvis udlejer ikke vedligeholder sin ejendom løbende, kan huslejenævnet pålægge udlejer at lade bestemte arbejder udføre. Udfører udlejer ikke arbejdet inden for den frist, huslejenævnet har sat, kan lejer bede GI om at udføre det påbudte arbejde for udlejers regning.

Her kan du få et overblik over, hvordan GI håndterer en sag om påbudt vedligeholdelse, og hvad du som lejer eller udlejer skal være opmærksom på.

Processen efter lejers kontakt til GI



1. GI besigtiger ejendommen

GI's byggesagkyndige vurderer omfanget af det arbejde, huslejenævnet har påbudt, og ejendommens vedligeholdelsesstand. Det kan være nødvendigt at udføre supplerende undersøgelser.

2. GI udarbejder rapport

Herefter udarbejder GI's byggesagkyndige en rapport, som nærmere beskriver, hvad der skal udføres. Denne rapport danner grundlag for, om GI beslutter at udføre det påbudte arbejde. Rapporten sendes til udlejer.



3. Udlejer og lejer bliver hørt

Udlejer og lejer modtager et brev om, hvad GI har konstateret ved besigtigelsen, og får en frist til at komme med eventuelle bemærkninger. Først derefter bliver det besluttet, om GI vil udføre det påbudte arbejde.

4. Arbejdet udføres

Beslutter GI at udføre arbejdet, bliver det sat i gang hurtigst muligt for udlejers regning. GI kan kun udføre det arbejde, som huslejenævnet har påbudt. GI og udlejer kan i visse tilfælde indgå aftale om, at udlejer udfører arbejdet, og her vil GI sætte en frist og følge arbejdet ved lejlighedsvis besigtigelser. Når det påbudte arbejde er udført tilfredsstillende, afslutter GI sagen.



Hvad skal du være opmærksom på?

Uanset hvem der udfører det påbudte arbejde, skal der være adgang til ejendommen og de lejligheder, der er berørt af påbuddet.

Både lejer og udlejer får besked om GI's besigtigelse

og har mulighed for at deltage. Lejer skal give GI og evt. udlejer eller dennes repræsentant adgang til lejemålene, så det er muligt at vurdere, hvordan arbejdet skal udføres.



GI kan afslå at udføre arbejdet

GI kan beslutte ikke at udføre arbejdet på grund af ejendommens særlige forhold. Der kan fx være tale om en meget forsømt ejendom, eller at ejendommens økonomi er meget dårlig.

Hvis GI beslutter ikke at udføre arbejdet, bliver afslaget sendt til udlejer, lejer og huslejenævnet. Huslejenævnet skal derefter træffe afgørelse om, hvorvidt ejendommen skal tvangsadministreres.

Når huslejenævnet har besluttet, at ejendommen skal tvangsadministreres, udpeger Indenrigs- og boligministeren en tvangsadministrator, som sørger for, at det påbudte arbejde bliver udført.

Udlejer betaler for GI's udgifter

GI har krav på at få dækket alle udgifter, herunder også udgifter til eventuelle forundersøgelser. Dette gælder, uanset om GI udfører arbejdet eller ej.

Hvis GI beslutter at udføre arbejdet, vil der blive tinglyst en meddelelse på ejendommen. Det sker for at orientere andre om, at der er en sag om påbudt vedligeholdelse, som kan medføre udgifter for ejen-

dommen. Det er udlejer, der skal betale tinglysningsafgiften. Meddelelsen vil blive aflyst, når arbejderne er udført og GI's samlede udgifter er betalt.

Når arbejdet er udført, sender GI en samlet opgørelse til udlejer. Opgørelsen indeholder de samlede udgifter til forundersøgelser, håndværkere, materialer, teknisk bistand, administration, renter og tinglysningsafgift, som udlejer skal betale.

Hvis udlejer ikke betaler udgifterne, kan GI foretage lejetilbageholdelse eller yde lån til udlejer.

Få mere at vide

På gi.dk kan du læse mere om påbud om vedligeholdelse og få svar på nogle af de mest almindelige spørgsmål. Her kan du også finde de relevante paragraffer fra boligforholdsloven og lejeloven.

Kontakt os

Du er altid velkommen til at kontakte os på telefon 82 32 23 00 eller sende en mail til gi@gi.dk, hvis du vil vide mere eller har spørgsmål.

GI's rolle i forhold til påbudt vedligehold

GI – Grundejernes Investeringsfond har af Folketinget fået til opgave at løse forskellige opgaver i forbindelse med bygningsvedligeholdelse og -forbedring i ældre private udlejningsejendomme i Danmark.

Vores opgaver er at:

- Administrere beløb, der er lovmæssigt øremærket til vedligeholdelse og forbedring
- Tilbyde attraktive lån til vedligeholdelse og forbedring
- Gennemføre bygningsarbejder, der er påbudt af huslejenævn
- Registrere huslejenævnsafgørelser, som ejere ikke har efterlevet
- Yde tilskud til udviklingsprojekter, der kan sikre bedre og billigere metoder og produkter til bygningsvedligeholdelse og – forbedring



Boliger og bygninger tjener først og fremmest det praktiske formål at give os tag over hovedet, men de rummer også en væsentlig økonomisk, kulturel, arkitektonisk og miljømæssig værdi.

I Grundejernes Investeringsfond arbejder vi for, at de private udlejningsejendomme løbende vedligeholdes og udvikles til at blive bedre og sundere. Opsparingen på GI-kontoen og de fordelagtige lån er med

til at give et godt økonomisk fundament for den enkelte udlejer, som skal vedligeholde og forbedre bygningerne.

Som fond er det en vigtig opgave for GI at støtte nytænkende projekter, som udvikler og bidrager til bedre renovering af de eksisterende bygninger og boliger. Vi samarbejder derfor med branchen for at skabe ny viden, og vejleder de private udlejere, så de er bedre rustet til at re-

novere og forbedre deres bygninger. På den måde er vi med til at sikre bygningernes værdi og skabe bedre livsvilkår og muligheder – både for de mennesker, som bor der, for ejerne og for samfundet.

Det er vores fælles ansvar at passe på og udvikle vores boliger og de bygninger, som vi er omgivet af. Hos GI tror vi nemlig på, at bedre boliger skaber bedre liv.

GI • 07-22