Nyhedsbrev

Hvordan gik så året 2023 for vores medlem ikke lige det bedste.

Lad mig som formand bidrage med en beskrivelse om hvor svært det er at få ret i det retssystem der nu engang findes i Danmark og langt fra det bedste.

Jeg vil berette sagen kort idet den gennem mange år har været under behandling.

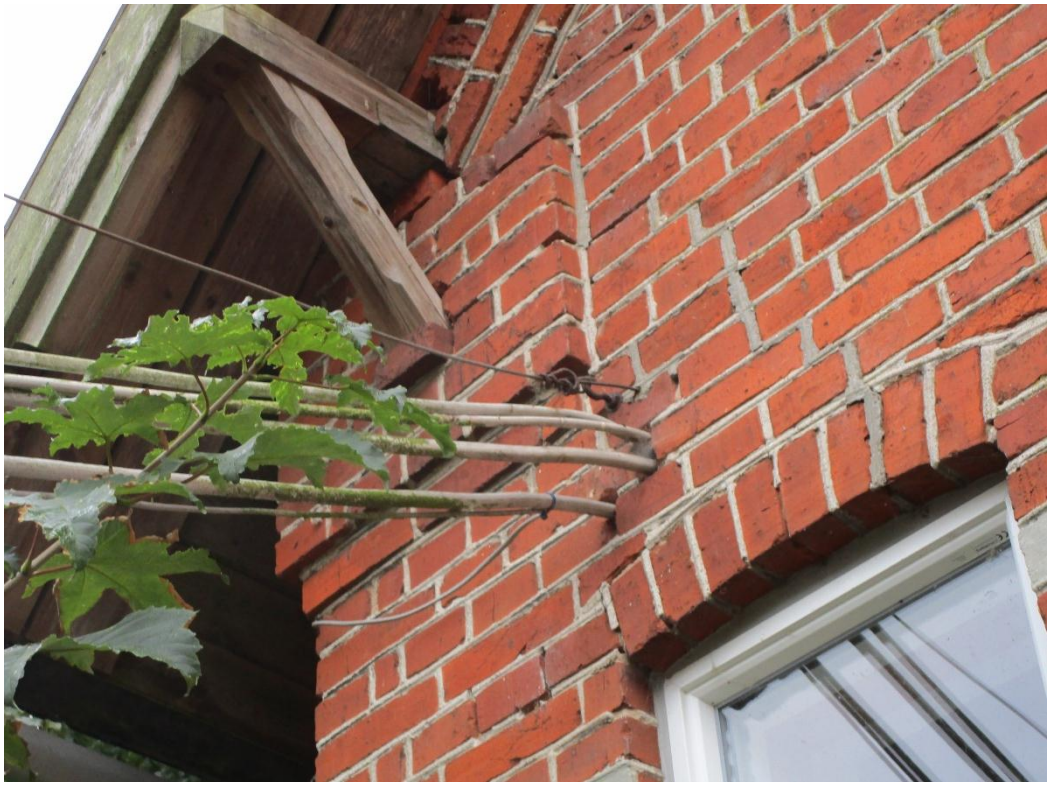
Vort medlem lejede lejligheden i 2017.

Lejemålets indgang

Vort medlem flyttede ind i et lejemål med landliggende omgivelser i oplandet ved Vejle.

Der var indgået en lejekontrakt som indeholdt at udlejer skulle levere el og varme til en husleje på 2.500 kr. pr. måned.

Jeg vil efterfølgende kort beskrive hvad der hændte og med chikane m.v.



Strøm gik fra udlejreres bygning og til vort medlems lejlighed.

Vort medlem havde i lejligheden et køleskab (foto) og udlejer som boede i en tilbygning og hvorpå der var sat en bi måler op – ifølge udlejer – og at hverken lejeren eller vi samt myndighederne kunne få adgang til denne måler.

Fogedretten har været flere gange og kunne konstatere, at der var el og varme udlejer havde lige lukket op inden fogeden kom, men tænk at udlejer oplyste at når fogeden kørte så lukket denne for el og varmen igen.

Jeg har gennem hele den periode vort medlem har beboet lejligheden været og set og oplevet at der ikke var nogen varme og el virkede heller ikke – vort medlem måtte gå rundt med en lommelygte for at finde rundt i sin lejlighed.

For at vi kunne få gang i den hjælp som vort medlem burde have, for noget som ikke var brugbar på grund af mangler som skrev vi til diverse ministre på Christenborg og det svar var at det kunne de skam slet ikke hjælpe med, det var en opgave for kommunen. Det hjalp heller ikke, idet udlejer betalte det forbrug der var på ejendommen – hvis der ikke blev betalt så havde udlejer heller ikke el. Det skal siges at opvarmning til lejemålet var et pilefyr, som skulle have el for at virke.

Da der er tale om lejemålet havde mangler, så kunne vi få gang i det med at få el og varme. Vi indsendte sagen for huslejenævnet i Vejle for at lejeren kunne få adgang hertil. Det nævnet herefter træf en afgørelse på at så længe der ikke var adgang hertil skulle vort medlem betale 500 kr. pr.

måned og ikke de 2.500 kr. Det skal siges at hvis udlejeren ikke er tilfreds med en afgørelse så skal denne indbringe sagen for retten. Det skete ikke og derved har lejeren ret til at betale 500 kr. pr. måned.

Vort medlem efterlevede den afgørelse som nævnet havde afgjort, og så fandt udlejer (som var forpagter af gården) at opsige hendes lejemål idet hun ikke havde betalt den fulde husleje.

Her var der en ret tydelig fejl, idet vort medlem helt bevist havde den opfattelse at det var den husleje som blev betalt ifølge huslejenævnet, men at huslejenævnet ikke giver information omkring hvis man ikke betaler den oprindelige leje, så kunne man risikerer at blive sagt op – **hvad skal man så have et huslejenævn til at beslutte at lejeren skal betale 500 kr.?**

El til både fyr og lejligheden føres fra udlejers private bolig

Lejemålet indrammet med rødt – døren ved siden af er adgang til pilefyr.

Sagen herom gik først i fogedretten som gav udlejer medhold i at der ikke blev betalt den oprindelig husleje og derved kunne udlejer så forlange at få hele huslejen. Denne afgørelse blev så anket til Vester Landsret som gav udlejer medhold og således kunne udlejer ophæve lejemålet på grund af manglende betaling af den fulde husleje.

Sagen blev så forelagt retten, for at få en retfærdig dom om sagens genstand, herunder et betaling af hele omkostningerne som var forbundet med det vort medlem har haft gennem de mange år.

Her besluttede det at lejeren ikke skulle betale for noget i forbindelse med istandsættelse – det må være ganske retfærdig idet lejeren ikke har kunne varme op og ej haft el i gennem den periode. Retten fandt ikke at lejeren skulle have noget beløb for den gene, der var stået på uden varme og el.

Alt i alt blev sagen afgjort med at retten kom frem til udlejer ikke skulle betale noget omkring en erstatning og vort medlem skal have et beløb som retten fastsatte så alt i alt blev på 19.000 kr.

Nu stod så vort medlem med en dom som kunne bruges til at få udlejer til at betale det skyldige beløb men her kommer vort medlem til at betale for det gennem advokaten som hele vejen har haft sagen.

Vort medlem har i givende stund ikke modtaget en krone for en sådan sag og da vi gennem hele forløbet har brugt meget tid og herunder møder i fogedretten i Kolding flere gange samt op til flere besigtigelser på ejendommen og i den afsluttende møde i Retten i Kolding.

Vort medlems køleskab ikke i brug på grund af manglende strøm

Indgang til gården hvormed vort medlems lejemål ligger.

”Det er ikke os der er skæv i hovedet, men det var retten siger James Arbøl

Vort medlem ved indkørslen til Solkærvej

Det er helt klar vores opfattelse, at denne sag giver eftertanke både at have et Huslejenævn som kun har lovet noget godt for vort medlem, at sætte huslejen ned. Således at med guld og grønne skove intet kan bruges og kan få ret til et mindre beløb i husleje og ja for den gene hun har haft de mange år.

Med den tid og sagsbehandling vi har haft i en så vigtig sag, så syntes vi at vores medlemmer skal vide at det arbejde vi her har ydet ganske frivillig, som ikke gik som det efter vores vurdering skulle, men vil blot erkende at vi har et huslejenævn og et retssystem ikke ligefrem er for lejeren.

Diverse foto er taget af James Arbøl

2025