

 **Aalborg
Grundejerforening**

Såfremt der er tale om udsættelse af erhvervslejere skal udlejer betale hele udgiften til Øbro. Også den efterfølgende udgift til deponering samt bortauktionering.

Til dækning af udgiften på kr. 51.099,00 har udlejer typisk i Aalborg 3 mdr. depositum og måske 1 md. forudbetalt leje. I alt kr. 16.000,00 ekskl. forbrug. I dette tilfælde, hvor vi reagerer prompte ved manglende betaling har udlejer et **tab** på: kr. 51.099,00 – kr. 16.000,00= **kr. 35.099,00**

Dette kun såfremt udsættelse forløber planmæssigt. D.v.s. at sagen forkyndes for lejer, hvilket ofte trækker sagen i langdrag. Det forudsættes tillige at lejemålet er klar til udlejning den 1.april 2009.

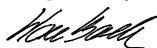
Udlejer har i forbindelse med sit påkrav ret til at beregne sig følgende gebyr:
Påkravsgebyr kr. 137,00 + 2% af > kr. 1.000,00 = **kr. 207,00**
Dette beløb skal dække 1 x anbefalet porto på kr. 74,50 og udgift til administrator/advokat.

Påkravsgebyr er udregnet ud fra en leje inkl. forbrug på kr. 4.500,00 pr. md. A/c forbrug kr. 500,00.

Som minimum påløber der 3 mdr. huslejerestance inden udsættelse finder sted og herefter skal udlejer bruge tid og omkostninger på istandsættelse af lejemålet. Vores erfaring viser at det ofte er meget forsømte og misligholdte lejemål der sker udsættelse af lejeren i. Depositum som jo efter ordlyden henstår til istandsættelse af lejemålet dækker slet ikke denne omkostning, idet der jo allerede er påløbet 3 mdr. restance. Typisk udgift til istandsættelse af en 2. værelses lejlighed med maling og afhøvling af gulve løber let op i kr. 22.000,00 + rengøring.

Vi er bekendt med at mange af vore medlemmer der administrerer egen ejendom først får overgivet sagen til udsættelse efter flere måneders restance. Her er der naturligvis meget større underskud for udlejer.

Med venlig hilsen
Aalborg Grundejerforening



Karen Bock
Tlf.nr.: 96 31 06 10
E-mail: kb@aalborggrundejerforening.dk