

H. VANG-LAURIDSEN  
ADVOKAT  
MØDERET FOR HØJESTERET



HOVEDGADEN 36 3460 BIRKERØD  
TELEFON 45 81 01 07 45 81 13 25  
POSTGIRO 5 43 91 83  
TELEFAX 45 81 01 88

Kunstnerbyens bestyrelse v/  
Hr. Peter Sigsgaard  
Mosevangen 48  
3460 Birkerød

5. november 2008

Sag: KB

Vedr.: Tilbygninger

Hermed bekræfter jeg modtagelsen af e-mail med kopi af udkast til brev af ultimo oktober med beregningsbilag, samt kopi af bestyrelsens brev til udkastets koncipist, Nis P. Jørgensen.

Til orientering om det juridiske grundlag for den lejeretlige behandling af lejerbetalte tilbygninger vedlægges kopi af mit notat af 27. juni 2002.

Det fremgår heraf, at der ikke kan opkræves leje for tilbygning, som en lejer har betalt. Dette må også gælde tilbygninger, som er opført af en tidligere lejer, og som iht. dagældende praksis er købt og betalt af en nuværende lejer.

Når en lejer flytter kan der blive tale om at udlejer skal betale godtgørelse for lejerens forbedringer efter de regler, der blev indført i 1994, og som nu er indeholdt i almenlejelovens kapitel 8.

Når udlejer – med eller uden godtgørelse har overtaget den udflyttende lejers forbedringer, kan der efter omstændighederne opkræves leje for den.

Der er således intet grundlag for at antage, at der kan opkræves leje for lejerbetalte tilbygninger blot fordi der er gået en årrække.

Om ejendomsskatten bemærkes, at den er en grundskyld, der ikke beregnes af boligernes areal. Denne grundskat kan vi af de ovennævnte grunde ikke pålægge de tilbygninger, som stadig bebos af de lejere som har finansieret dem, men skatten kan godt pålægges de tilbygninger, som ved lejerskifte overtages af udlejer, og derefter udlejes til en ny lejer. Den ny lejer har ikke bekostet tilbygningen, men lejer den netop på samme måde som de øvrige kvadratmeter i boligen.

Brevudkastet slutter med en utilsløret trussel om indblanding fra udefra kommende instanser, hvis ikke afsenders krav, der er stilet til forretningsfører, imødekommes betingelsesløst.

I den anledning bemærkes, at forretningsføreren tilstræber at administrere i overensstemmelse med lovgivning, vedtægter, og beslutninger der vedtages af foreningens organer.

Hvis der opdages fejl, vil vi naturligvis altid overveje og drøfte, om ændringer skal foretages.

I øvrigt må det være således, at de lejere, der ved en kvalificeret forskning i forenings forhold finder grundlag for en kritik, der ikke umiddelbart imødekommes, må henvises til at forelægge deres kritik og forslag til drøftelse og evt. vedtagelse på et årsmøde.

Med venlig hilsen

H. Vang-Lauridsen