



Nørregade 44  
DK 7400 Herning

Tel: +45 72 40 65 44

E-mail: [udlejning@mjt.dk](mailto:udlejning@mjt.dk)  
[www.ejendomme.mjt.dk](http://www.ejendomme.mjt.dk)  
CVR: 36 02 00 08

# BEBOERHÅNDBOG inkl. husorden

---

Beboerhåndbogen søger at give svar på nogle af de spørgsmål som kan opstå ved indflytning, under lejeforholdets beståen og ved fraflytning.

Det er tanken, at Beboerhåndbogen benyttes som et opslagsværk – og her er den detaljerede indholdsfortegnelse en stor hjælp – der fortæller om en række praktiske forhold, når du bor til leje, bl.a. om dine og andres rettigheder og pligter.

Gem Beboerhåndbogen sammen med din lejekontrakt, så der er let adgang til oplysningerne.

## Velkommen i dit nye hjem!

## Indholdsfortegnelse

GENERELT.....	4
KONTAKTPERSONER.....	4
INDFLYTNING .....	4
Depositum og forudbetalt leje .....	4
Nøgler.....	5
Viceværten.....	5
Varmemålere.....	5
Vandmålere.....	5
El .....	5
Fejl eller mangler .....	5
HUSORDEN .....	6
Støj, radio, TV og musik .....	6
Badning .....	6
Affald.....	6
Barnevogne, cykler m.v. ....	6
Trappeopgange.....	6
Husdyr .....	6
Rygning .....	6
Skadedyr, svamp mv.....	6
BRUG AF LEJLIGHEDEN.....	7
Anvendelse .....	7
Indeklima.....	7
Ændringer i lejligheden .....	7
Indbrud, brand- og vandskade.....	7
Nødplan.....	8
Benyttelse af fællesarealer, pulterum mv. ....	8
VEDLIGEHODELSE .....	9
Maling, hvidtning og tapet.....	9
Låse og nøgler .....	9
Ruder.....	9
Vandhaner .....	9

El-installationer.....	9
WC-kummer og cisterner.....	9
Køkken- og håndvask, brusekabiner m.v.....	10
Afløbs- og vandinstallationer.....	10
Hårde hvidevarer .....	10
Varmeanlæg .....	10
Lofter.....	10
Vægge .....	10
Døre .....	10
Køkken og skabe .....	11
Fliser og terrazzo .....	11
Vinylbeklædning i køkken og bad.....	11
Vinduer .....	11
Altaner .....	11
Haver .....	12
Telefon/internet-forbindelse, kabel-TV, parabol og lignende .....	12
<b>FRAFLYTNING .....</b>	<b>12</b>
Opsigelse .....	12
Flyttesyn.....	13
Nøgler.....	13
Istandsættelse .....	13
Flytteopgørelse - Afregning.....	14
Varmemålere .....	14
Vandmålere.....	14
El .....	14
<b>ÆNDRING AF BEBOERHÅNDBOG/HUSORDEN .....</b>	<b>14</b>

## GENERELT

Denne beboerhåndbog/husorden er gældende som vilkår til den indgåede kontrakt, og du er som lejer forpligtet til at overholde heri fastsatte bestemmelser, jf. Lejelovens § 27, stk. 2. Du er endvidere forpligtet til at efterkomme og overholde de mundtlige eller skriftlige påbud, der måtte blive meddelt af udlejer eller dennes stedfortræder, herunder vicevært.

## KONTAKTPERSONER

Når du bor til leje er der en række kontaktpersoner, der i det daglige arbejder med ejendommen og dit lejemåls forhold. I din lejekontrakt kan du se, hvem der er ejendommens ejer – også kaldet udlejer. Udlejer har antaget MJT Ejendomme til at administrere ejendommen og herunder varetage kontakten til lejerne.

Når der i lejekontrakten, lovgivningen eller i denne beboerhåndbog står omtalt "udlejer", skal du - alt afhængigt af situationen kontakte din administrator eller vicevært.

Al henvendelse skal ske e-mail til [udlejning@mjt.dk](mailto:udlejning@mjt.dk).

Se i øvrig <http://ejendomme.mjt.dk/> for oplysninger om udlejningstelefonens åbningstid.

**Ejendomsadministratoren** tager sig af alt i forbindelse med udlejning og daglig administration (kontrakter, opkrævninger, afregninger m.v.). Du kan ud af vores korrespondance se, hvem der er administrator for den ejendom, hvor du bor.

**Viceværten** er ansat til at tage sig af alle de praktiske gøremål i selve ejendommen. Viceværten er ikke forpligtet til at udføre arbejde for beboerne i deres lejligheder.

Hvis der er behov for vicevært kontakt MJT Ejendomme.

## INDFLYTNING

### Depositum og forudbetalt leje

#### ***Depositum***

Udlejer kan i lejeaftalen betinge sig, at lejer betaler et depositum til sikkerhed for lejernes forpligtelser ved fraflytning. Depositum kan højst svare til 3 måneders leje.

#### ***Forudbetalt leje***

Udlejeren kan endvidere betinge sig, at lejer ved lejeaftalens indgåelse forudbetaler et beløb, som svarer til 3 måneders leje. Sådant forudbetalt leje kan lejer "bo op" de sidste 3 måneder af lejeperioden.

Både depositum og forudbetalt leje kan kræves forholdsmæssigt forhøjes, når lejen forhøjes. Forhøjelsen kan opkræves med lige store månedlige beløb over samme antal måneder, som depositum og forudbetalt leje svarede til, i forhold til lejen ved lejeforholdets indgåelse.

Det bør fremgå specificeret af lejeopkrævningerne, hvilket beløb der udgør selve lejen, og hvilke beløb der vedrører regulering af forudbetalt leje og regulering depositum.

Udover informationerne i denne beboerhåndbog, kan du finde yderligere oplysninger i lejekontraktens tilhørende vejledning og bilag A og på [www.mjt.dk](http://www.mjt.dk) under menupunktet MJT Ejendomme.

## **Nøgler**

Nøgler til lejligheden og eventuelle nøgler til gadedøren og ejendommens fællesrum udleveres som udgangspunkt kl. 12.00 på overtagesdagen, hvilket fremgår af din lejekontrakt.

Det er dog en forudsætning, at kontraktforholdet er i orden, og den aftalte leje, depositum m.v. er betalt.

## **Viceværten**

Viceværten kan oplyse om navneskilte, parkering, vaskeri og andre fælles faciliteter.

## **Varmemålere**

I de fleste lejemål sørger MJT Ejendomme for, at varmemålerfirmaet får besked om, at du er flyttet ind. I nogle lejemål har du selv i forbindelse med indflytningen en forpligtelse til at tilmelde dig forsyningsselskabet, typisk er det de lejemål, hvor du ikke opkræves a conto sammen med din husleje. Du vil ved indflytningen blive orienteret om, hvordan det forholder sig i det lejemål du lejer.

Hold øje med, at målerne er ubeskadigede og plomberede.

## **Vandmålere**

I de fleste lejemål sørger MJT Ejendomme for, at varmemålerfirmaet får besked om, at du er flyttet ind. I nogle lejemål har du selv i forbindelse med indflytningen en forpligtelse til at tilmelde dig forsyningsselskabet, typisk er det de lejemål, hvor du ikke opkræves a conto sammen med din husleje. Du vil ved indflytningen blive orienteret om, hvordan det forholder sig i det lejemål du lejer.

Hold øje med, at målerne er ubeskadigede og plomberede.

## **EI**

Der er frit valg af el-selskab, hvorfor det er væsentligt at du hurtigst muligt og senest 3 dage før indflytning tilmelder dig det el-selskab du ønsker at benytte. MJT Ejendomme modtager besked i så fald i ikke har fået foretaget tilmeldingen og foretager tilmelding jf. bilag A i lejekontrakten. Denne administrative håndtering påføres dig som lejer et administrationsgebyr.

## **Fejl eller mangler**

Du overtager lejligheden i god og forsvarlig stand, men er der efter din opfattelse fejl eller mangler, må dette oplyses overfor MJT Ejendomme, så der ikke senere opstår tvivl om, hvornår skaden er sket.

Ved indflytning foretages indflytningssyn, hvor fejl og mangler kan påføres rapporten. Derefter er der mulighed for at sende en meddelelse om fejl eller mangler ved indflytningen, dette skal ske skriftlig og være MJT Ejendomme i hænde senest 2 uger efter at du har overtaget lejligheden.

## **HUSORDEN**

### **Støj, radio, TV og musik**

Når man bor i en beboelsesejendom, er det vigtigt at være opmærksom på, at vise hensyn overfor de andre beboere, og at undgå unødigt støj i lejligheden samt på ejendommens fællesarealer.

Brug derfor altid dagtimerne, når du skal udføre arbejde, der kan være til gene for de andre beboere.

Når du benytter radio og fjernsyn, musikinstrumenter m.v. skal dette ske med fornøden hensyntagen til ejendommens øvrige beboere.

Du skal vise hensyn i forbindelse med støjende adfærd og naturligvis orientere omkringboende med rimelig varsel, før nødvendig støjende adfærd påbegyndes.

Leg og ophold på fællesarealer skal ske under rimelig hensyntagen til de øvrige beboere og skal ophøre ved mørkets frembrud.

### **Badning**

Badning medfører støj fra vandets plasken og fra vandrørene. Undgå derfor af hensyn til de øvrige beboere at tage bad i nattetimerne.

### **Affald**

Husholdningsaffald må kun anbringes i de dertil anviste affaldsbeholdere, og dette skal af sundhedsmæssige grunde ske i lukkede plastposer. Affald, der ikke kan fjernes med den almindelige dagrenovation, skal du selv fjerne det for egen regning. Dette gælder såvel ved pladsmangel i beholderne til husholdningsaffald, som hvis affaldet består af andet end husholdningsaffald dvs. storskrald, pap/trækasser, kasserede brugsting og lignende.

Lejer er forpligtet til at sortere affald jf. de kommunalt fastsatte regler for affaldshåndtering.

### **Barnevogne, cykler m.v.**

Viceværten kan oplyse om eventuel cykelkælder, barnevognsrum og tørrerum. Barnevogne, cykler og knallerter m.v. må ikke henstilles på trappeopgange, i mellemgange og porte eller på andre steder af hensyn til brandfare og flugtveje. Effekter vil blive flyttet og bortskaffet uden ansvar.

### **Trappeopgange**

Af hensyn til brandfare og flugtveje skal trappeopgange holdes fri for barnevogne, cykler, knallerter og trappeopgange må ikke benyttes til opmagasinering af møbler og andre effekter. Effekter flyttes og bortskaffes af MJT Ejendomme uden ansvar.

### **Husdyr**

Husdyrhold i ejendommen er ikke tilladt, idet husdyr i etageejendomme ofte giver anledning til klager fra de øvrige beboere på grund af støj og forurening.

### **Rygning**

Det er ikke tilladt at ryge på trappeopgange og i ejendommens øvrige fælleslokaler. Af nyere lejekontrakter fremgår et totalt rygeforbud.

### **Skadedyr, svamp mv.**

Eventuel angreb af skadedyr, herunder husbukke, væggetøj og lignende samt svamp skal straks anmeldes til MJT Ejendomme.

Se i øvrigt punktet vedrørende indeklima.

## **BRUG AF LEJLIGHEDEN**

### **Anvendelse**

Det lejede må ikke uden udlejers skriftlige samtykke bruges til andet, end hvad der er aftalt i lejekontrakten, og du må heller ikke uden udlejers skriftlige tilladelse overlade brugen af lejligheden eller en del heraf til andre.

Du skal være tilmeldt folkeregistret på adressen og tage lejligheden i brug som helårsbolig. Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

Det lejede skal benyttes forsvarligt, og du har som lejer ansvar for skader på ejendommen, som du, din familie eller gæster forvolder.

Er der sket en skade, skal den omgående meldes til MJT Ejendomme, således at skaden kan udbedres hurtigt.

### **Indeklima**

For at sikre et godt indeklima og for at undgå fugt- og svampeskader skal du følge disse nemme råd:

#### ***Luft ud dagligt - især i badeværelse, køkken og soveværelse.***

- Luft ud morgen og aften (5-10 min. Varighed)
- Tænd emhætten, når du laver mad
- Luk døren til badeværelset, når du er i bad
- Hæng ikke tøj til tørre i boligen
- Hold eventuelle udluftningsventiler i vinduer og ydervægge åbne
- Luft ekstra meget ud, når fyringssæsonen starter
- Få selv små vandskader repareret hurtigt

### **Ændringer i lejligheden**

Hvis du for egen regning ønsker at foretage ændringer i lejligheden, f.eks. indretning af nyt køkken, badeværelse eller f.eks. ændring af lejlighedens vand- og el-installation, skal du altid indhente skriftlige tilladelse, før du påbegynder arbejdet.

Ansøgning med beskrivelse af de ønskede ændringer i lejligheden sendes til MJT Ejendomme, som forestår kontakten til udlejer.

### **Indbrud, brand- og vandskade**

Kontakt omgående viceværten eller MJT Ejendomme ved indbrud, brand- eller vandskade, så skaden begrænses. Udbedring af skaden aftales med MJT Ejendomme.

Kan du ikke få omgående kontakt med viceværten eller med MJT Ejendomme, beder vi dig selv tilkalde assistance for at begrænse skaden og dens følgevirkninger.

## Nødplan

### ***Hvad gør jeg hvis der opstår en nødsituation?***

Du kontakter MJT Ejendomme på tlf. 72 40 65 44. Følg derefter anvisningerne på telefonsvareren, hvis det er udenfor normal åbningstid.

En nødsituation er hvis der er fare for ejendommen eller dens beboere.

Når kontoret er weekend- og ferielukket kan denne instruktion være behjælpelig med, hvad du som lejer skal fortage dig i tilfælde af akut opståede situationer.

Vandskade, stormskade el. lign., skal øjeblikkelig stoppes, for ikke at forvolde yderligere skade på ejendommen/lejemålet.

Såfremt man ikke selv kan stoppe skaden skal man henvende sig til en håndværker i området, som har døgnvagt og/eller skadeservice.

Lejer bedes herudover kontakte MJT Ejendomme så snart kontoret åbner eller orienterer om skaden pr. mail på [udlejning@mjt.dk](mailto:udlejning@mjt.dk).

Reparation af hårde hvidevarer er oftest for lejers egen regning og er ikke at betragte som en akut opstået skade.

Indbo, herunder frostvarer, som evt. ødelægges i forbindelse med en skade, skal dækkes af lejers egen indboforsikring.

Ejendommens forsikring dækker skader på bygningsdele, men ikke på dit indbo m.v. eller på låsen til din lejlighed.

Du bør derfor tegne en indboforsikring, som dækker stjålne eller skadede ting, uanset årsag.

Indboforsikringen dækker almindeligvis også flytteomkostninger og midlertidigt ophold andetsteds, indtil lejligheden på ny kan tages i brug.

### **Benyttelse af fællesarealer, pulterrum mv.**

Du har kun ret til at disponere over fællesrum, såvel indendørs som udendørs efter anvisning og med respekt for de øvrige lejeres brugsret. Såfremt du uheldigvis kommer til at svine i opgang, på trapper eller fællesarealer i ejendommen, skal du omgående få det gjort rent igen.

Du har ret til at disponere over et pulterrum, såfremt dette udtrykkeligt er anvist af udlejer. Pulterrum skal altid være aflåst og være afmærket med skilt med oplysning om dit navn og lejlighed.

Opbevaringen af private ejendele i pulterrum sker på eget ansvar. Ved eventuel vandskade, tyveri, hærværk og lignende dækker ejendommens forsikring ikke skade på private ejendele.

Undlad at opbevare kostbare ting i pulter- og kælderrum, da din indboforsikring ofte ikke dækker skader eller tyveri fra sådanne ofte rum. Kælderrum er ofte fugtige rum, hvorfor der nemmere sker skade på indbo opbevaret der.

Vaske- og tørrerummene skal efter brug efterlades ryddelige og rengjorte.



## VEDLIGEHOELDELSE

### Maling, hvidtning og tapet

Det fremgår af din lejekontrakt, at den indvendige vedligeholdelse påhviler dig, og du skal derfor selv sørge for den løbende vedligeholdelse af lejligheden således den til stadighed fremstår pæn og vel vedligeholdt.

### Låse og nøgler

Udskiftning og supplerung af låse og nøgler betales af lejer. Der må kun monteres 2 låse i en dør, idet flere låse svækker dør og karm. Montering skal ske af anerkendt låsefirma.

*Fremgår det af din lejekontrakt, skal du herudover vedligeholde ruder, vandhaner, el-installationer, WC-kummer og cisterner, køkken- og håndvask, brusekabine og badekar, afløbs- og vandinstallationer samt hårde hvidevarer (se nedenstående).*

### Ruder

Underret MJT Ejendomme, hvis en rude er gået itu. Du skal selv betale udskiftningen af ruden, medmindre du har tegnet en forsikring, som dækker skaden.

### Vandhaner

Vedligeholdelse af vandhaner med nye pakninger, rensning og smøring påhviler dig og bør ske med passende mellemrum, så hanerne altid er velfungerende.

Kan vandhanerne ikke længere repareres, betaler udlejer for udskiftning. Dette gælder dog ikke, hvis udskiftningen skyldes manglende vedligeholdelse. Det er en forudsætning for udskiftning af haner for udlejers regning, at arbejdet udføres af ejendommens installatør efter forudgående aftale med MJT Ejendomme.

### El-installationer

Uregelmæssigheder ved el-installationer skal omgående meddeles MJT Ejendomme. Reparation af el-installationer for udlejers regning kan alene ske efter forudgående aftale med udlejer. Har du selv beskadiget elafbrydere, sker udskiftningen for din regning.

### WC-kummer og cisterner

Vedligeholdelsen af WC-kummer og cisterner påhviler dig som lejer. Opdager du, at vandet i toiletet løber konstant, skal du straks sørge for reparation.

Syden i rør eller kraftig kondens på koldtvarsrør eller afløb kan være tegn på, at vandet løber konstant i f.eks. toiletter i egen lejlighed eller lejligheden oven over.

Kalkaflejringer i toiletskålen kan indikere, at cisternen er utæt. Få derfor jævnligt cisternen efterset, før disse kalkaflejringer bliver så kraftige, at det bliver nødvendigt at udskifte toiletet for din regning.

Udskiftning for udlejers regning af toiletet vil ske efter forudgående aftale med MJT Ejendomme, og kun når vi skønner, at det ikke længere kan repareres.

Regelmæssig rengøring af toiletet kan holde dette pænt i mange år, men brug ikke ætsende rengøringsmidler eller skarpe genstande, der ødelægger overfladen.

Kast aldrig bleer, klude, hygiejnebind eller lignende i toiletet, da dette kan medføre, at faldstammen og kloakken stopper til.

## **Køkken- og håndvask, brusekabiner m.v.**

Disse bør vedligeholdes regelmæssigt med almindelige rengøringsmidler. Undgå ætsende midler, som kan beskadige overfladen. Vær opmærksom på dryppende vandhaner. De giver kalkdannelse på håndvask og fliser, som kan nødvendiggøre eventuel udskiftning for din regning.

En defekt hånd- eller køkkenvask vil ved fraflytning blive forlangt erstattet af en ny for din regning.

## **Afløbs- og vandinstallationer**

Gulv afløb og afløb fra køkkenvask, håndvask og bruseniche skal holdes rene så de ikke tilstopper eller giver lugtgener. Riste og afløb renses jævnligt for hår og sæberester, så vandet frit kan passere. Hæld ikke fedt og madolie i vasken, da det kan sætte sig fast i afløbsrørene. Det påhviler dig at sørge for rensning af alle afløb frem til den lodrette faldstamme. Du må derfor selv betale for rensning af afløbene frem til faldstammen ved tilstopning eller lignende.

Rensning af de lodrette faldstammer og reparation/udskiftning af tærede faldstammer eller vandinstallationer betales af udlejer. Kontakt derfor altid MJT Ejendomme herom.

Vedrørende vandskade henviser vi til afsnittet om "Indbrud, brand- og vandskade".

## **Hårde hvidevarer**

Hvis der til lejligheden hører hårde hvidevarer, skal disse vedligeholdes af dig. Istandsættelse eller reparation som følge af manglende vedligehold skal du derfor betale.

Hvidevarerne holdes rene med almindelige rengøringsmidler. Hold især øje med, at frost-boksen ikke iser til og gør ovnen ren jævnligt, så fedt fra madlavning ikke brænder fast.

Udskiftning af hårde hvidevarer for udlejers regning kan kun ske efter forudgående aftale herom.

## **Varmeanlæg**

Ved varmesvigt eller anden uregelmæssighed i varmforsyningen bedes du kontakte MJT Ejendomme. Ligeledes skal tæring på radiatorer og rør meldes til viceværten, som sørger for reparation for udlejers regning. Det er en god idé, f.eks. én gang om måneden - også om sommeren - at dreje samtlige radiatorhåndtag frem og tilbage, så de ikke gror fast.

## **Lofter**

Lofterne skal ved fraflytning afleveres normalstands og rengjort. Det betyder eksempelvis, at loftet skal være malet hvidt ved fraflytning, hvis de var malede ved indflytning.

## **Vægge**

Inden du behandler dine vægge så kontakt MJT Ejendomme. Der må ikke bruges skumplasttapet, strukturpuds eller strukturmaling, da dette af hensyn til den næste lejer forlanges fjernet ved fraflytning.

## **Døre**

Naturtræs døre vedligeholdes med olie eller lak og må ikke males. Malede døre må ikke afsyres, idet træet og samlingerne derved udtørres. Døre, karme, paneler og lignende skal fremstå malet i lyse hvide farver.

Giv låse og hængsler lidt olie engang imellem, så de fungerer godt. Undlad at sætte tunge messinghåndtag på dørene, så låsefjedrene svækkes.

Afskærm døren til badeværelse eller vær omhyggelig med vedligeholdelse af døren, så den ikke ødelægges af fugt.

Aftagne døre skal opbevares omhyggeligt, så de kan genopsættes ved fraflytning.

## **Køkken og skabe**

Der må principielt ikke ændres på det faste inventar, der hører til lejligheden. Hvis der er behov for midlertidig nedtagning eller flytning af et skab, bedes du kontakte MJT Ejendomme herom. De nedtagne genstande skal opsættes ved fraflytning, således at lejligheden fremtræder i samme stand, som ved indflytningen.

Naturtræslåger vedligeholdes med olie eller klar lak og må ikke males. Skabslåger må ikke afsyres eller beklædes med vinyltapet eller lignende. Malet inventar holdes i lyse, neutrale farver.

Hold bordpladen fri for vand, især omkring hanerne, for at undgå råd og misfarvning. Skær ikke i bordpladen og undlad at stille varme ting direkte på pladen.

## **Fliser og terrazzo**

Rengøringen sker bedst med sæbeprøder. Salmiak- og sulfoprøder virker udtørrende på terrazzogulve, og kan i værste fald medføre ætsning. Tør regelmæssigt op efter badning, så der ikke sætter sig et kalklag på fliser og gulve.

Ved opsætning af kroge m.v. på fliser bedes du anvende sugende eller klæbende kroge, som let kan fjernes igen. Er det nødvendigt at bore huller, bør der kun bores fine huller i fugerne, så fliserne ikke beskadiges. Sådanne huller kan relativt let udfyldes med cement eller fugemasse. Hvis du kommer til at beskadige fliser, skal de udskiftes for din regning ved fraflytning. Det gælder også reparation af huller i fugerne.

Fliser og terrazzogulve må ikke males.

## **Vinylbeklædning i køkken og bad**

Vinylbeklædning på vægge og gulve i badeværelser eller over køkkenborde må ikke beskadiges ved borehuller eller lignende, da beklædningen ikke kan repareres. Vinylen må ikke males.

## **Vinduer**

Når vinduerne indvendigt skal males, anvendes den farve og malingstype, som er gældende for ejendommen. Spørg MJT Ejendomme til råds herom.

Det er ikke tilladt at hænge lagner, tæpper eller lignende op i vinduerne som erstatning for gardiner.

## **Altaner**

Det er ikke tilladt at opbevare indbo mv. på altaner, medmindre det indgår i den almindelige daglige brug af disse. Endvidere er det ikke tilladt at bruge åben ild eller grill på altaner af hensyn til brandfare og røggener.

Hold øje med at duer ikke bygger rede eller tager fast ophold på altanen. Altankasser skal sidde på indersiden af altanen, så de ikke kan falde ned og forvolde skade.

Du skal sørge for at holde altaner samt afløb fra disse rene, ligesom du er forpligtet til at rydde altanen for sne, istapper og lignende, idet det i modsat fald vil kunne forårsage vandskade hos underliggende beboere.

Er der trægelænder/rækværk på altanen må disse kun behandles efter aftale med ejendommens vicevært.

## Haver

Er der tale om en lejlighed med have, skal haven som udgangspunkt holdes anlagt med fliseterrasse og græsplæne samt hegn eller hæk i samme omfang, som den er overtaget. Der må ikke plantes træer eller andre vækster.

Lejer er forpligtet til at vedligeholde haven ved at slå græsset, holde haven og belægningen fri for ukrudt - også under hækken - og tilføre gødning i passende omfang.

Er haven afgrænset med hæk, skal denne klippes 2 gange årligt, så den til stadighed fremtræder vel vedligeholdt. Hækken skal klippes første gang inden Sct. Hans og anden gang inden 1. oktober. Hvis dette ikke overholdes udføres arbejdet af viceværten for lejers regning.

Hækken skal mod naboen klippes på egen side og på begge sider mod fællesarealer. Højden på hækken skal være under 1,80 m. Haven skal således ved fraflytning afleveres vel vedligeholdt.

## Telefon/internet-forbindelse, kabel-TV, parabol og lignende

Der må som hovedregel ikke monteres ting eller føres installationer på ejendommen.

Såfremt du for egen regning ønsker anden installation af f.eks. telefon/internetforbindelse, kabel-TV, parabol eller lignende, må dette kun ske efter skriftlig godkendelse fra MJT Ejendomme og udlejer, og kun efter deres anvisning.

## FRAFLYTNING

### Opsigelse

Opsigelse af et lejemål skal ske skriftligt til [udlejning@mit.dk](mailto:udlejning@mit.dk). Dit opsigelsesvarsel fremgår af din lejekontrakt.

I forbindelse med opsigelsen har vi hos MJT behov for nedenstående oplysninger:

- Fulde navn
- Ny adresse
- Mail adresse
- Telefonnummer
- Kontonummer

Du har som udgangspunkt løbende måned + 3 måneders opsigelse. Lejemålet skal fraflyttes 14 dage før bindingsperiodens udløb, hvilket også vil fremgå af den bekræftelse du modtager, når lejemålet er opsagt.

Hvis du ønsker at fraflytte lejemålet inden synsfristen, har vi som udlejer pligt til at forsøge genudlejning 14 dage efter flyttesynet er afholdt. Er dette aktuelt, skal vi have besked omkring dette i forbindelse med din opsigelse, da lejemålet som udgangspunkt ellers vil blive annonceret til genudlejning dagen efter den normale opsigelsesperiode. Hvis vi senere modtager besked om at lejemålet fraflyttes før tid, og vi i den mellemliggende periode have indgået en ny lejeaftale i forhold

til udløb af den almindelige opsigelsesperiode, vil denne være bindende i forhold til din frigørelse af lejemålet.

## **Flyttesyn**

MJT Ejendomme bekræfter din opsigelse skriftligt og du modtager samtidig dato og klokkeslæt for afholdelse af flyttesyn. Under flyttesynet udarbejdes en rapport, som angiver de fejl eller mangler, som enten lejer eller udlejer skal udbedre.

Ved flyttesynet skal lejligheden være tømt for møbler og andet indbo, og alt være grundigt rengjort.

### ***I nedenstående kan du se, hvilke punkter der som minimum kontrolleres ved flyttesynet:***

- Køkkenbordplader og andre overflader, herunder gulve m.v. er intakte og rengjorte.
- Blandingsbatterier, sanitet, fliser og klinkegulve eller lignende er afkalkede.
- Selvklæbende labels er fjernet fra hårde hvidevarer, skabe, døre m.v.
- Der hverken er boret huller i fliser eller flisefuger.
- Sanitet er intakt og i funktionsdygtig stand.
- Alle hårde hvidevarer, herunder filtre er rengjorte og i intakt og funktionsdygtig stand.
- Filter i emhætten er rengjort/udskiftet.
- Afløb, udluftningsventiler, riste og ventilatorer er rensede og rengjorte.
- Skruer, søm, rawplugs og lignende er fjernet fra vægge og lofter.
- Gardiner m.v. er fjernet fra vinduer.
- Lejemålets vinduer er pudsede ind- og udvendig.
- Lejemålet og evt. depotrum er ryddet og rengjort.
- Eventuel have eller udenomsareal tilhørende lejemålet, er behørig renholdt og passet.

Efter gennemgangen af lejligheden får du udleveret flyttesynsrapporten, som du straks bedes gennemlæse og underskrive.

Er udlejer og lejer ikke enige om, hvilke arbejder der skal udføres for den fraflyttede lejers regning, kan dette spørgsmål indbringes for huslejenævnet.

## **Nøgler**

Samtlige nøgler skal afleveres ved flyttesynet og du har således ikke adgang til lejemålet efter afholdelse af flyttesyn.

## **Istandsættelse**

Istandsættelse af lejligheden og udbedring af mangler, som med mindre andet aftales, sker ved udlejers foranstaltning, skal finde sted, inden din lejeperiode udløber. Dvs, at du skal betale leje m.v. indtil det tidspunkt, hvor istandsættelsen er tilendebragt.

Lejerne kan vælge selv at istandsætte lejemålet med maler- og gulvarbejde. Arbejdet skal være udført på synsdagen, hvor nøglerne til lejemålet skal afleveres til synsmanden. Arbejdet skal kunne godkendes af synsmanden som professionelt udført. Såfremt synsmanden helt eller delvist ikke kan anerkende arbejdet, vil dette blive noteret i fraflytningsrapporten. Der er strenge krav til den håndværksmæssige udførelse af arbejdet.

Såfremt lejerne har valgt ikke selv at istandsætte lejemålet, eller der skal udføres reparationer af lejernes eget arbejde, vil dette blive udført af momsregistrerede håndværkere efter udlejers eget valg, men for lejers regning. Dette vil ligeledes blive noteret i fraflytningsrapporten, som skal underskrives af lejerne.

**Følgende maling skal som hovedregel benyttes:**

Flügger eller Sadolin – eller andet tilsvarende kvalitet:

Farve: Rå eller modevid evt. lysegrå såfremt der er grå i forvejen.

- GLANS 7 på vægge og lofter i;
  - Stue
  - Køkken
  - Entre og værelser
- GLANS 25 på vægge i;
  - Køkken ved vask og kogeplade
  - Badeværelse (vægge og lofter)
- GLANS 40
  - Karme
  - Døre
  - Vinduer

**Flytteopgørelse - Afregning**

Vi sender afregning af depositum og/eller forudbetalt husleje, lejemellemværende, forbrugsudgift og eventuelle udgifter til istandsættelse af lejligheden til din nye adresse, så hurtigt som muligt. Du skal være forberedt på, at der godt kan gå noget tid, fordi vi først skal modtage fakturaerne fra håndværkerne.

Flytter du midt i ejendommens varmeår, vil den endelige afregning af dit varmeforbrug afvente ejendommens årlige varmeregnskab og vi tilbageholder et beløb til dækning heraf.

**Varmemålere**

I de fleste lejemål sørger MJT Ejendomme for, at varmemålerfirmaet får besked om, at du fraflytter.

I nogle lejemål har du selv i forbindelse med fraflytningen en forpligtelse til at framelde dig forsyningsselskabet. Det er typisk de lejemål, hvor du ikke er opkrævet a conto sammen med din husleje fra MJT Ejendomme.

**Vandmålere**

I de fleste lejemål sørger MJT Ejendomme for, at varmemålerfirmaet får besked om, at du fraflytter.

I nogle lejemål har du selv i forbindelse med fraflytningen en forpligtelse til at framelde dig forsyningsselskabet. Det er typisk de lejemål, hvor du ikke er opkrævet a conto sammen med din husleje fra MJT Ejendomme

**EI**

Du skal selv give besked til dit el-selskab om, at du fraflytter. Vær opmærksom på, at din fraflyttestid er din frigørelsesdato jf. din bekræftelse på opsigelse, og ikke den dag du fraflytter lejemålet.

**ÆNDRING AF BEBOERHÅNDBOG/HUSORDEN**

Reglerne i denne beboerhåndbog/husorden kan løbende ændres eller revideres af udlejeren, såfremt der findes behov for det.

Det er altid den seneste udgave af beboerhåndbogen der indgår som vilkår for lejekontrakten.

Hvis lejekontrakten anfører noget andet end evenstående, så går den kontraktlige aftale forud for husordenen.

Se i øvrigt <http://ejendomme.mjt.dk/faq/>