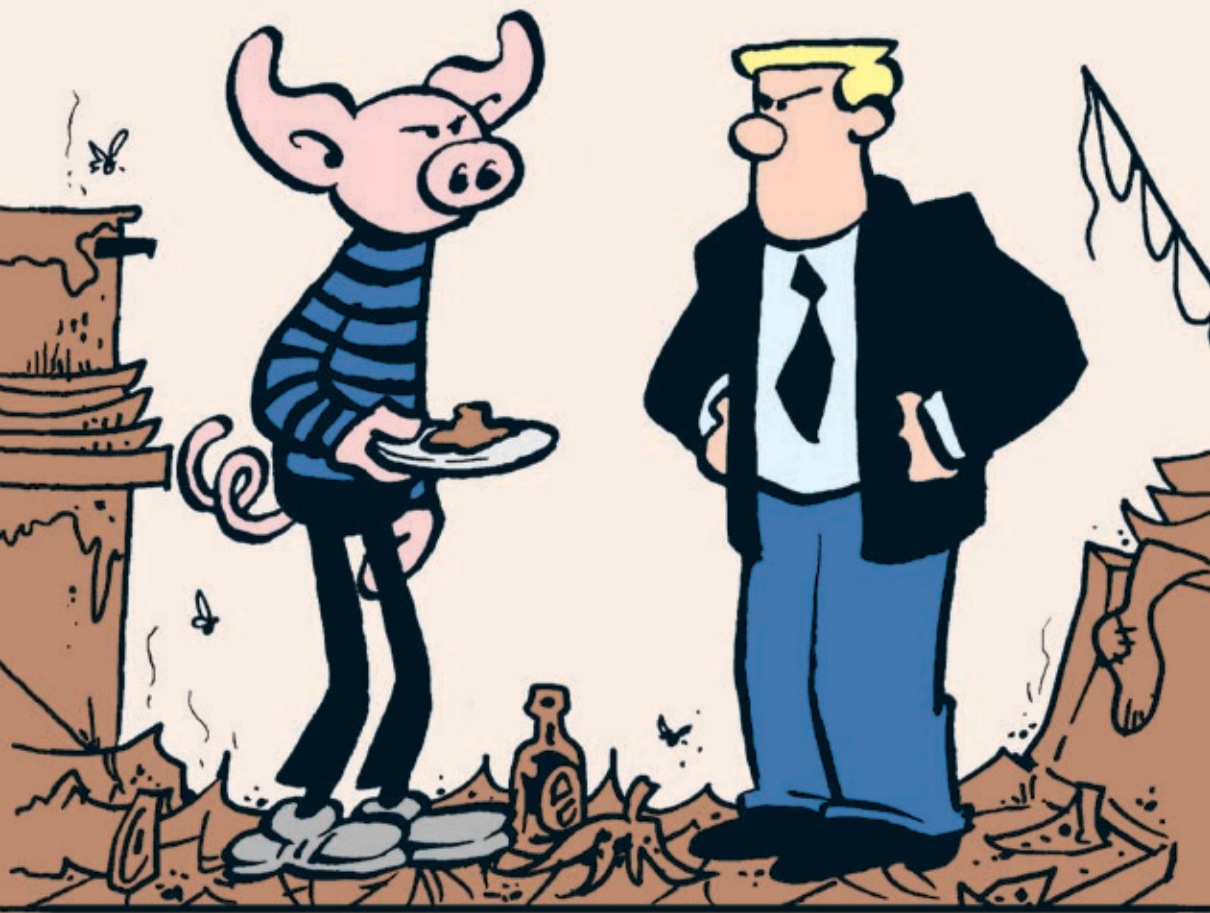


Leier skal flytte – hvilke regler gjelder?

Hva bør jeg tenke på?

Kan utleier holde visning før leier flytter? Ja, når leieforholdet nærmer seg slutten kan utleier holde det antall visninger som er vanlig for å finne nye leiere.

Når skal leier tilbakelevere boligen? Boligen skal tilbakeleveres når leieforholdet avsluttes. Er leieavtalen sagt opp, vil leieforholdet avsluttes den siste dagen i oppsigelsestiden. Tidsbestemte leieforhold avsluttes på den dag eller det tidspunkt som går fram av leieavtalen.

Når er boligen tilbakelevert? Hvis ikke noe annet er avtalt, er boligen tilbakelevert når utleier har fått nøkler og uhindret adgang til boligen. Utleier har uhindret adgang når boligen ikke brukes av leier eller andre personer.



Hva slags standard skal boligen ha ved tilbakeleveringen? Når leier leverer tilbake boligen skal den være i samme stand som ved leieforholdets start, med unntak av normal slitasje og de mangler utleier selv plikter å utbedre. En bolig vil alltid bli noe slitt når leier bor der. Så lenge leier har behandlet boligen normalt, og utført sin del av vedlikeholdet, kan ikke utleier kreve bedre standard, med mindre det foreligger særlig avtale om dette. Leier må i tillegg rydde og vaske før han flytter ut.



– Kan jeg få betalt for det nye, flotte badekaret jeg har satt inn?

Ja, hvis du har fått lov av utleier til å gjøre vesentlige påkostninger, og det ikke var avtalt på forhånd at du ikke skulle få betalt. Vesentlige påkostninger vil for eksempel være å installere nytt utstyr som badekar eller dusjkabinett, at du fornyer det elektriske anlegget eller kjøper ny kjøkkeninnredning.

– Kan jeg kaste det Leier'n har latt stå igjen? En ødelagt gressklipper og mye annet rart.



Kan jeg kaste det? Nei, du har plikt til å ta hånd om det leier har latt stå igjen, og passe på at det ikke skades eller ødelegges. Du må også kontakte leier og oppfordre ham skriftlig om å komme og hente tingene.

Hvis du får utgifter med å ta hånd om leiers ting, skal leier betale disse. Du trenger ikke å gi tingene tilbake til leier før han har betalt. Venter leier urimelig lenge med å hente tingene, kan du selge dem. Det samme gjelder hvis leier ikke betaler utgiftene du har hatt, eller at det å ta hånd om tingene blir vanskelig eller veldig dyrt isolert sett og i forhold til tingenes verdi.

NB! Du trenger ikke å ta hånd om skrot, det kan kastes med en gang.

Hva skjer hvis leier ikke tilbakeleverer boligen til riktig tid? Du har krav på leiebetalning fram til boligen er tilbakelevert. Hvis boligen for eksempel leveres tilbake fem dager for sent, har du krav på leie for fem dager, og ikke en hel månedsleie. I noen tilfeller kan du også ha krav på erstatning.

Hva gjør jeg hvis boligen leveres tilbake i dårligere stand? Hvis boligen har skader eller ikke er vasket, må du si i fra til leier så fort som mulig etter at du oppdaget det, dette kalles å reklamere. Du kan kreve erstatning av leier for nødvendige utgifter til å sette boligen tilbake i den stand den skal tilbakeleveres i.

Skjema ved tilbakelevering av boligen etter avslutning av leieforholdet

Leieforholdet mellom (leier) og

..... (utleier)

i(adresse)

ble avsluttet (dato).

Utleier har mottatt alle nøkler til boligen.

Leier og utleier har foretatt måleravlesning / avregning av felleskostnader for strøm / brensel

Målnummer: Målerstand:

Utleier har ved gjennomgang av boligen

..... godkjent boligens tilstand og akseptert rengjøringen

og kommentert følgende:

.....

Leier og utleier er enige om at depositumet kan utbetales slik:

Leier: kroner:.....

Til konto:

Utleier: kroner:

Til konto:

Sted, dato.....

Underskrift utleier :.....

Underskrift leier:.....

JEG HÅPER DU
RYDDER OG VASKER
LEILIGHETEN SKIKKELIG
FØR DU FLYTTER UT I
NESTE UKE!



Hefter i serien:

1: Når gjelder husleieloven? | **2:** Diskriminering på leiemarkedet |
3: Leieavtaler | **4:** Husleie | **5:** Depositum | **6:** Vedlikehold |
7: Feil ved boligen – hva kan leier gjøre? | **8:** Leier misligholder leieavtalen |
9: Kan leier ta opp andre i husstanden eller framleie? | **10:** Jeg leier – og vil
si opp leieavtalen | **11:** Jeg vil si opp leier | **12:** Leier skal flytte – hvilke
regler gjelder? | **13:** Vi er uenige – hvem kan hjelpe? | **14:** Obligasjonsleiligheter

Du finner også alle heftene på: www.husleie.dep.no

Utgitt av:

Kommunal- og regionaldepartementet

Offentlige institusjoner kan bestille flere
eksemplarer av denne publikasjonen fra:
Departementenes servicesenter

Post og distribusjon

www.publikasjoner.dep.no

E-post: publikasjonsbestilling@dss.dep.no

Telefaks: 22 24 27 86

Oppgi publikasjonskode: H-2215

Design: Grafia Kommunikasjon AS/Marianne Bøen

Tegneserie: Tore Strand Olsen

Trykk: Grafia Kommunikasjon AS, februar 2008, 6.500

