

OPHÆVELSE AF LEJEMÅL PÅ GRUND AF MANGLENDE BETALING AF KR. 129,00?

Ovennævnte spørgsmål har fundet vej til en retlig afgørelse for nylig.

Udlejer havde varslet en nettoprisindeksforhøjelse af huslejen, der indebar en forhøjelse af lejen incl. moms til kr. 497,04.

I lejekontrakten var rettidigt betalingssted anvist som pengeinstitut eller postvæsen.

I varslingskrivelsen var anført mulighed for overførsel af indeksreguleringsforhøjelsen til udlejers bankkonto.

Udlejer havde i brev af 1. januar 2007 opkrævet leje incl. forhøjelse.

Da forhøjelsesbeløbet ikke var modtaget fremsendte udlejer et brev den 5. januar 2007 om betaling af forhøjelsen (kr. 497,04) og krævede i øvrigt betaling af et påkravsgebyr på kr. 129,00, der var sagens kerne.

Betaling af reguleringsforhøjelsen foretoges umiddelbart efterfølgende.

Udlejer fastholdt betaling af påkravsbeløbet og fremsendte efterfølgende begæring til fogedretten om lejers udsættelse, da udlejer opfattede lejemålet som ophævet på grund af lejers misligholdelse med betaling af påkravsgebyret.

Udlejer havde ved brev af 11. januar 2007 ophævet lejemålet.

Lejer havde forsøgt, efter modtagelse af ophævelsesskrivelsen, at foretage fysisk betaling af påkravsbeløbet, men var blevet afvist.

Retten lagde til grund, at lejer havde misligholdt lejeaftalen ved ikke at foretage rettidig betaling af påkravsbeløbet!

Alligevel fandt Retten at misligholdelsen var af uvæsentlig betydning på grund af beløbets størrelse og fristoverskridelsens længde, hvorfor ophævelsen af lejemålet ikke anerkendtes som berettiget.

Der var betalt den 19. januar 2007, hvilket beløb registreredes af udlejer den 22. januar 2007.

- - - - -

Sagen sætter fokus på det klare synspunkt om, at enhver udeblivelse med betaling i princippet kan medføre misligholdelse af lejekontrakt med ophævelse til følge.

I den konkrete situation opfattedes den manglende betaling af kr. 129,00 dog som undskyldelig og samlet set at være af uvæsentlig betydning, hvorfor ophævelse alligevel ikke kunne finde sted.

/ET