

Dato 12. december 2016

Sag nr. 36-70736

Huslejenævnet  
Vejle Kommune  
Skolegade 1  
7100 Vejle  
Att.: Sussi Lundgreen  
*Fremsendes pr. e-mail*

**Advokatkompagniet**  
**Advokataktieselskab**  
Nørreport 26  
DK 8000 Aarhus C

Tlf.: 86 12 44 00  
Fax: 86 13 03 09

**Sekretær:**

Gitte Schack Frederiksen  
Dir. tlf. 33 60 30 17  
gjsf@advokatkompagniet.dk

**CVR-nr.:** 29 68 59 08

**Bankkonto:** 6181 6804209

**Advokater:**

Annette Møller Hannibal  
Simon Eilrich (L)  
Thomas Bøggild-Jakobsen (H)  
Camilla Ernst (H)  
Søren Salomonsen (H)  
Kirstine Kryger Dyekjær (L)  
Elvir Mesanovic  
Helle Holm Thomsen

Ebbe Madsen (H)  
Erik Høimark (H)  
Merete Nielsen (H)

**Advokatfuldmægtige:**

Signe Suhr Mortensen  
Marie Louise Frederiksen  
Anne Nyborg

**Sagsnummer 03.09.00-G01-64-16 - Gammelhavn I, II og III, Vejle**

Jeg er blevet bedt om at besvare Nævnets henvendelse af 25. november 2016, herunder kommentere bemærkningerne af 24. november 2016 fra Ejendomsselskabet Bertel Nielsen A/S.

**Ad afvisning:**

Det følger af BRL § 15 stk. 1, at en lejer er berettiget til at anmode Huslejenævnet om at tage stilling til den omkostningsbestemte leje. Det er således ikke en betingelse, at lejerne forinden henvendelsen til nævnet har forelagt ønsket om ændring af den omkostningsbestemte leje for ejendommens ejer eller administrator.

Det fremgår klart af anmodningen af 14. september 2016, at klagen er indgivet på vegne af 22 navngivne lejere.

Der er derfor ikke grundlag for at afvise anmodningen fra gruppen af lejere.

**Ad posterne gårdmand/vicevært/trappevask:**

Ejendomsselskabet Bertel Nielsen A/S anfører, at kvaliteten af trappevask via Anders Andersens Rengøring tidligere var mangelfuld. Henset til, at beboerne ikke har oplevet en forbedring af kvaliteten, bør der ikke være så store omkostninger til den nuværende ordning.

På baggrund af skrivelsen af 24. november 2016 fra Ejendomsselskabet Bertel Nielsen A/S er der ingen indholdsmæssige forskelle mellem den nuværende ordning og tilbuddet fra Anders Andersens Rengøring, andet end omfanget af den skønnede snerydning.

At Ejendomsselskabet Bertel Nielsen A/S ikke mener, at Anders Andersens Rengøring kan løse opgaven til kr. 41.150 uden at betale lavere løn end overenskomstmæssig løn er en subjektiv vurdering, idet Ejendomsselskabet Bertel Nielsen A/S ikke har kendskab til, om Anders Andersens Rengøring allerede har medarbejdere i området jævnlige, og

derfor kan magte opgaven til den lavere pris. Det aktualiserer endvidere behovet for dokumentation for de nuværende omkostninger.

På vegne af lejerne fastholdes anmodningen anført i brevet af 14. september 2016 om, at Ejendomsselskabet Bertel Nielsen A/S skal dokumentere sine omkostninger til Vicevært/Gårdmand/Trappevask.

Hvis ikke omkostningerne dokumenteres, bør det tillægges processuel skadesvirkning.

Nærværende skrivelse er sendt cc til Ejendomsselskabet Bertel Nielsen A/S – e-mail adresse [bertel.nielsen@bachgruppen.dk](mailto:bertel.nielsen@bachgruppen.dk).

Med venlig hilsen

Camilla Ernst  
caer@advokatkompagniet.dk

**Advokatkompagniet holder juleferielukket fra og med 23. december 2016 til og med 1. januar 2017.**