Copenhagen Quarters

Fremlejekontrakt

Skabelon til hel eller delvis fremleje af bolig

Vigtigt: Denne skabelon er et praktisk udgangspunkt og erstatter ikke juridisk rådgivning. Reglerne for hel og delvis fremleje er forskellige. Hovedlejeren bør afklare sin ret til fremleje og sende udlejeren en kopi af den skriftlige fremlejeaftale inden fremlejeperiodens begyndelse.

1. Parterne

Hovedlejer - navn	
Hovedlejer - adresse	
Hovedlejer - telefon/e-mail	
Fremlejetager - navn	
Fremlejetager - nuværende adresse	
Fremlejetager - telefon/e-mail	

2. Lejemålet og typen af fremleje

Adresse på boligen	
Fremlejen omfatter	Hele boligen / Del af boligen
Ved delvis fremleje - rum	
Antal beboelsesrum i boligen	
Antal personer i boligen under fremlejen	
Hovedlejekontrakt dateret	

3. Fremlejeperiode

Startdato	
Slutdato	
Årsag til midlertidigt fravær (ved hel fremleje)	
Hovedlejer forventer at genindtræde	Ja / Nej / ikke relevant

4. Husleje, depositum og betaling

Månedlig husleje	kr.
Aconto/forbrug	kr.
Andre faste betalinger	kr.
Depositum	kr.
Forudbetalt leje	kr.
Betalingsdato hver måned	
Betales til konto	

5. Forbrug og øvrige udgifter

Post	**Betales af**	**Bemærkning**
El		
Varme		
Vand		
Internet/TV		

6. Inventar, stand og nøgler

Ved møbleret fremleje bør en særskilt inventarliste vedlægges. Dokumentér boligens stand med billeder ved indflytning.

Inventarliste vedlagt	Ja / Nej
Indflytningsrapport/fotos vedlagt	Ja / Nej
Antal nøgler udleveret	
Andre adgangsmidler	

7. Brug af boligen og husorden

- Boligen må alene anvendes til beboelse, medmindre andet lovligt er aftalt.
- Fremlejetager skal overholde de regler og den husorden, der gælder for boligen og ejendommen.
- Fremlejetager må ikke viderefremleje boligen eller dele heraf uden lovligt grundlag og nødvendig aftale.
- Husdyr: Tilladt / Ikke tilladt / Efter særskilt aftale
- Rygning: Tilladt / Ikke tilladt / Efter særskilt aftale

8. Vedligeholdelse og skader

Fremlejetager skal behandle boligen og eventuelt inventar forsvarligt og straks orientere hovedlejeren om skader, mangler eller forhold, der kræver handling. Parternes konkrete vedligeholdelsespligter:

_____

_

_____

_

_____

_

_____

_

9. Forholdet til hovedlejekontrakten

Denne fremlejeaftale ændrer ikke hovedlejerens lejeforhold til den oprindelige udlejer. Hovedlejeren er fortsat kontraktpart over for udlejeren. Fremlejetageren skal respektere relevante vilkår i hovedlejekontrakten og ejendommens husorden.

10. Udlejers orientering og dokumentation

Hovedlejeren skal håndtere fremlejen i overensstemmelse med lejelovens regler. Fremlejeaftalen skal være skriftlig, og udlejeren skal have en kopi inden fremlejeperiodens begyndelse. Om udlejer kan modsætte sig fremlejen, afhænger af typen af fremleje og den konkrete situation.

Kopi sendt til udlejer den	
Korrespondance med udlejer vedlagt	Ja / Nej
Andre relevante bilag	

11. Særlige vilkår

Skriv kun vilkår, som parterne forstår, og som ikke strider mod ufravigelige regler:

_____

_

_____

_

_____

_

_____

_

_____

_

_____

_

12. Bilag

□ Kopi af hovedlejekontrakt

□ Inventarliste

□ Indflytningsrapport / fotodokumentation

□ Husorden

□ Korrespondance med oprindelig udlejer

□ Andet

13. Underskrifter

Parterne bekræfter med deres underskrift, at de har læst og accepteret aftalen. Underskrift gør ikke et vilkår gyldigt, hvis det strider mod ufravigelig lovgivning.

Dato	Dato
Hovedlejers navn	Fremlejetagers navn
Hovedlejers underskrift	Fremlejetagers underskrift
Bemærkning	Bemærkning

Juridisk note: Fremleje kan være reguleret af lejelovens regler om delvis og hel fremleje. Ved tvivl om retten til fremleje, udlejers mulighed for at modsætte sig fremlejen, husleje eller særlige vilkår bør du få konkret juridisk rådgivning.