ADVOKATERNE I JYLLANDSGÅRDEN A/S
Frederiksgade 72 • DK-8000 Århus C
Tlf. (+45) 86 12 23 66 • Fax (+45) 86 12 97 07 • CVR-nr. 25 90 89 02
E-mail: info@kapas.dk • www.kapas.dk • Jyske Bank 5076 1320014

Advokat Erik Aagaard Poulsen (H)
Advokat Lars Kyhl Nielsen (H)
Advokat Helge Find Rasmussen (L)

J.nr. 110258 aap/hm

NYE PROBLEMER SOM FØLGE AF LYNBEHANDLING AF VISSE SAGER I HUSLEJENÆVNET OG INDKALDELSE TIL BESIGTIGELSE VIA E-BOKS

af advokat (H) Erik Aagaard Poulsen
Aarhus

På det seneste er der konstateret, særligt i sager, hvor en lejer indbringer en klage over lejens størrelse for huslejenævnet, at nævnet behandler disse sager i løbet af ca. 1 måned fra lejerens indlevering af klagen og indtil huslejenævnets afgørelse foreligger.

Det er naturligvis glædeligt, at denne type sager behandles hurtigt, men har givet andre lidt ubehagelige og upraktiske problemer.

Fornyelig i 2 sager blev der ikke givet møde fra udlejerens side ved huslejenævnets besigtigelse. Dette skyldtes, at udlejeren, som ejede ejendommen personligt, var registreret som part i sagen, selvom sagen blev registreret med udlejerens administrator/administrationsselskab som adressat.

En af årsagerne til at problemet opstod var, at udlejerens administrationsselskab videresendte huslejenævnssagen til udlejerens advokat, som herefter skrev til huslejenævnet og blandt andet meddelte, at han som advokat repræsenterede udlejeren under sagen.

Imidlertid havde huslejenævnet dagen før advokatens skriftlige indlæg til nævnet indkaldt til besigtigelse via e-boks, og denne indkaldelse blev sendt til udlejerens personlige e-boks, og uanset at huslejenævnet dagen efter fik meddelelse om, at udlejeren nu var repræsenteret ved advokat, blev denne ikke orienteret om indkaldelsen til besigtigelse, idet indkaldelsen i e-boks åbenbart forventes at blive videregivet af udlejeren til advokaten, således at han kunne give møde.

Imidlertid var udlejeren på ferie, og fik således ikke set eventuelle meddelelser i e-boksen, før dette var for sent, og huslejenævnet havde foretaget besigtigelse og noteret, at der ikke blev givet møde fra udlejerens side, hvorefter afgørelsen blev truffet og sendt et par dage efter.

Normalt er det således, at når en udlejer i en huslejenævnssag er repræsenteret ved advokat, er huslejenævnet forpligtet til udelukkende at korrespondere med advokaten, og herunder også at sende afgørelsen til sin tid til advokaten. Efterfølgende blev det konstateret, at huslejenævnets afgørelse også var tilsendt udlejeren i dennes personlige e-boks, mens udlejerens administrations-

selskab intet havde hørt fra huslejenævnet, hverken modtaget indkaldelse til besigtigelse eller meddelelse om nævnets afgørelse.

Denne problemstilling er ny, som følge af dels den hurtige behandling og nævnets brug af e-boks, og vil efterfølgende blive drøftet med nævnet for at få en praktisk løsning herpå.