
Fra: Emil Slørhat <esl@slorhatadvokater.dk>

Sendt: 15. oktober 2021 14:52

Til: Helle Fungi <hf@fadvo.dk>

Emne: SV: Skimmelvænget 69 - husk mandag og tirsdag løsning af fuger omkring vinduer

Kære Helle

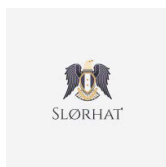
Med henvisning til vores korrespondance vil jeg høre om vi kunne aftale et tidspunkt for en drøftelse af sagen?

Såfremt jeg ikke modtager et svar fra dig inden for 14 dage, vil jeg udtage sagen til stævning.

Venlig hilsen/Best regards

Emil Slørhat

Advokat (H), Equity partner



Emil Slørhat	Direkte/mobil	+45 11 78 74 21
Advokat (H), Equity partner	Email	esl@slorhatadvokater.dk
Slørhat Advokater	Telefon	+45 33 10 32 10
Skovslunden 19	Web	www.slorhatadvokater.dk
9980 Sporeby	CVR-nr.	41 88 99 88

Fra: Emil Slørhat <esl@slorhatadvokater.dk>

Sendt: 7. oktober 2021 09:25

Til: Helle Fungi <hf@fadvo.dk>

Emne: SV: Skimmelvænget 69 - husk mandag og tirsdag løsning af fuger omkring vinduer

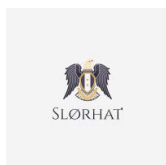
Kære Helle

Jeg har forsøgt at ringe til dig et par gange i løbet af de seneste uger, men har været uheldig at få fat i din telefonsvarer – skal vi aftale et tidspunkt at ringe sammen?

Venlig hilsen/Best regards

Emil Slørhat

Advokat (H), Equity partner



Emil Slørhat	Direkte/mobil	+45 11 78 74 21
Advokat (H), Equity partner	Email	esl@slorhatadvokater.dk
Slørhat Advokater	Telefon	+45 33 10 32 10
Skovslunden 19	Web	www.slorhatadvokater.dk
9980 Sporeby	CVR-nr.	41 88 99 88

Fra: Emil Slørhat <esl@slorhatadvokater.dk>

Sendt: 9. juni 2021 kl. 13.59

Til: Helle Fungi <hf@fadvo.dk>

Cc: Henrik Hansen <hh@estatemanager.dk>; Maja Blomster <mb@fadvo.dk>

Emne: SV: Skimmelvænget 69 - husk mandag og tirsdag løsning af fuger omkring vinduer

Kære Helle

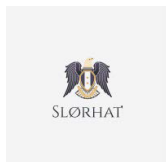
Jeg skal herved meddele, at ophævelsen bestrides, da der ikke er grundlag herfor, særligt at der ikke foreligger væsentlig misligholdelse.

Desuden bestrides, at der ved en berettiget ophævelse foreligger tab eller krav på forholdsmæssigt afslag.

Da ophævelsen, uanset om den er berettiget eller ej, medfører ophør af aftale, vil din klient direkte fra administrator Udlejercentralen modtage en indkaldelse til afleveringsforretning.

Venlig hilsen/Best regards

Emil Slørhat
Advokat (H), Equity partner



Emil Slørhat	Direkte/mobil	+45 11 78 74 21
Advokat (H), Equity partner	Email	esl@slorhatadvokater.dk
Slørhat Advokater	Telefon	+45 33 10 32 10
Skovslunden 19	Web	www.slorhatadvokater.dk
9980 Sporeby	CVR-nr.	41 88 99 88

Fra: Helle Fungi <hf@fadvo.dk>

Sendt: 8. juni 2021 11:01

Til: Emil Slørhat <esl@slorhatadvokater.dk>

Cc: Henrik Hansen <hh@estatemanager.dk>; Maja Blomster <mb@fadvo.dk>

Emne: SV: Skimmelvænget 69 - husk mandag og tirsdag løsning af fuger omkring vinduer

Kære Emil

Jeg er stadig uden reaktion fra udlejer/dig i denne sag.

Af den årsag **ophæver** jeg hermed formelt lejeaftalen. Der er tale om en væsentlig mangel, som udlejer på trods af påkrav forholder sig passivt til.

Lejemålet er uanvendeligt, hvorfor der kræves afslag i lejen – svarende til den aftale leje – fra fraflytningstidspunktet til ophævelsestidspunktet.

Samtidig kræves min klients fulde tab ved misligholdelsen erstattet, jf. erhvervslejelovens § 20.

Jeg vender senere tilbage med en opgørelse over min klients samlede krav i anledning af misligholdelsen.

Med venlig hilsen/Kind regards

Helle Fungi
Advokat (H)

Fungi Advokater

Fungi Advokater
CVR nr. 21 71 42 33
Svampesletten 19A,
9995 Lillebølle

hf@fadvo.dk
T: 41 19 00 42
D: 44 22 22 44
www.fadvo.dk

Fra: Helle Fungi <hf@fadvo.dk>

Sendt: 26. maj 2021 15:16

Til: Emil Slørhat <esl@slorhatadvokater.dk>

Cc: Henrik Hansen <hh@estatemanager.dk>; Maja Blomster <mb@fadvo.dk>

Emne: SV: Skimmelvænget 69 - husk mandag og tirsdag løsning af fuger omkring vinduer

Kære Emil

Jeg henviser til min besked på din telefonsvarer.

Som anført er der efter udlejers afhjælpningsforsøg indhentet rapport vedr. svampeangreb. Denne rapport vedhæftes.

Som det fremgår er der stadig skimmelsvamp i væsentligt – og sundhedsmæssigt omfang. Skimmelsvampen synes at komme fra en vandskade, alt i overensstemmelse med de tilkendegivelser min klient har fået fra tidligere lejere på ejendommen.

Det forekommer åbenbart, at en lægeklinik ikke kan drives fra sundhedsfarlige lokaler. Min klient ønsker derfor ikke at flytte ind på ny.

Før jeg formelt ophæver lejeaftalen og kræver erstatning mv., foreslår jeg, at vi to tager en drøftelse, så vi kan se, om der foreligger mulighed for en forligsmæssig løsning af sagen. Du kan ringe på min mobil 44 22 22 44.

Med venlig hilsen/Kind regards

Helle Fungi
Advokat (H)

Fungi Advokater

Fungi Advokater
CVR nr. 21 71 42 33
Svampesletten 19A,
9995 Lillebølle

hf@fadvo.dk
T: 41 19 00 42
D: 44 22 22 44
www.fadvo.dk

Fra: Henrik Hansen <hh@emanager.dk>

Sendt: 6. maj 2021 16:07

Til: Karl-Johan Madsen <km@mediq4u.eu>

Cc: brunodj@læge.dk; hf@fadvo.dk; mb@fadvo.dk; Ulla Spore <us@udlejercentralen.dk>

Emne: VS: Skimmelvænget 69 - husk mandag og tirsdag løsning af fuger omkring vinduer

Med henvisning til tlf. samtale – kan vi oplyse – at vi har udført det aftalte kulance arbejde - bestående i - at udskære fuger, ilægning af fuger og reparation af maling ved fugningen.

Vores håndværker har orienteret kontoret.

Mvh. Henrik Hansen

Fra: Knud Keldsen <kk@emanager.dk>

Sendt: Thursday, April 29, 2021 1:16:27 PM

Til: Helle Fungi <hf@fadvo.dk>; Maja Blomster <mb@fadvo.dk>

Cc: Henrik Hansen <hh@emanager.dk>

Emne: FW: Skimmelvænget 69

Kære Helle Fungi

Jeg har lige forsøgt at træffe dig telefonisk og i stedet kom jeg i kontakt med din sekretær. Mit ærinde efter modtagelsen af jeres vedhæftede brev var at fprespørge til, om I havde modtaget kopi af vores mail til Mediq4u A/S fra i går.

Denne mail fremgår herunder. Vores vurdering og stilling i sagen fremgår i mailen. I er naturligvis velkomne til at ringe og drøfte sagen yderligere, hvis der skulle være behov for det.

Med venlig hilsen / Best regards

Knud Keldsen

T: + 45 40 58 87 78

@: kk@emanager.dk

W: www.estatemanager.dk



Estatemanager

This is an e-mail from *Estatemanager*. This e-mail and any attachments are confidential and may contain legally privileged information solely for the use of the intended recipient. If you have received this e-mail by error, please notify the sender immediately and delete this message and any attachment from your system without producing, distributing or retaining copies hereof.

Fra: Henrik Hansen <hh@emanager.dk>
Sendt: 28. april 2021 11:59
Til: Karl-Johan Madsen <km@mediq4u.eu>
Cc: brunodj@læge.dk; Ulla Spore <us@udlejercentralen.dk>; Knud Keldsen <kk@emanager.dk>
Emne: Skimmelvænget 69

Kære Karl- Johan

Tak for din mail.

I fortsættelse af tidligere mails kan vi oplyse, at I er indtrådt i et lejemål som I har fået overdraget fra en tidligere lejer Læge Bruno Dahm Jensen. Juridisk har I således været lejer i lejemålet siden 7. marts 2007. I henhold til lejekontrakten har I selv den løbende indvendige vedligeholdelse af lejemålet, og da I juridisk har beboet lejemålet i 11 år, er det oplagt, at I mangler at sørge for den indvendige vedligeholdelse. Jeg skal derfor herved venligst understrege, at den konstaterede skimmelsvamp i den omtalte sammenhæng, ikke er udlejers ansvar. I skal håndtere det ved rengøring, udluftning og varme og en løbende indvendig vedligeholdelse.

Men..... som service - har vi per kulance - valgt at få vores vicevært til at give en rodalon behandling, så skimmel reduceres. Dette er sket og i ugen der kommer har endvidere som oplyst - igangsat, at fugerne i de pågældende vinduer skæres ud og erstattes af nye fuger. Dette sker senest tirsdag i ugen der kommer d.v.s opgaven – hvis vi får adgang til alle rum – **er løst senest den 6. maj 2021** - og for udlejers regning – uagtet at det reelt er en indvendig vedligeholdelse som mangler som påhviler lejer.

Såfremt I har yderligere spørgsmål hører vi gerne fra jer.

Mvh. Henrik Hansen

Fra: Karl- Johan Madsen <km@mediq4u.eu>
Sendt: 27. april 2021 18:38
Til: Henrik Hansen <hh@emanager.dk>
Cc: brunodj@læge.dk; Ulla Spore <us@udlejercentralen.dk>; Knud Keldsen <kk@emanager.dk>
Emne: Allonge

Kære Henrik

Vi har fået vedhæftede rapport i dag fra Moldby Test A/S og der er konstateret massiv vækst af skimmelsvamp ved 3 test, som kræver umiddelbar sanering/handlingsplan for udbedring.

Det skal bemærkes, at vi er en sundhedsinstitution, hvorfor vi ikke kan drive klinik her under disse forhold.

Jeg skal anmode om en meget akut handlingsplan der tager højde for en total og gennemgribende sanering af lejemålet, da jeg i modsat fald ser mig nødsaget til uden ophold at fraflytte lejemålet.

Måtte jeg således høre fra jer senest i morgen **onsdag den 28. april 2021 kl. 12:00**.

Med venlig hilsen

Karl-Johan Madsen, speciallæge
Mediq4u A/S

Mobil: (+45) 49 58 33 11
E-mail: km@mediq4u.eu



Web: www.mediq4u.eu

Sendt fra [Mail](#) til Windows 7

ERHVERVSLEJEKONTRAKT
(Ikke erhvervsbeskyttede lejemål – kontorer m.v.)

Mellem Estatemanager A/S
 c/o Udlejercentralen ApS
 CVR.nr.: 65443211
 Skimmelvænget 2
 9995 Lillebølle
 (i det følgende kaldet udlejer)

og Læge Bruno Dahm Jensen
 Svampehøjen 11
 9995 Lillebølle
 (i det følgende kaldet lejer)

vedrørende lokaler i ejendommen

Skimmelvænget 69
Pramdrupdam
9995 Lillebølle

INDHOLDSFORTEGNELSE:

1.	Det lejede.....	3
2.	Ikrafttræden og opsigelse.....	3
3.	Indretning	4
4.	Anvendelse.....	4
5.	Lejen og dens betaling.....	5
6.	Regulering af lejen efter særlig aftale.....	6
7.	Regulering af lejen efter lovgivning	6
8.	Sikkerhedsstillelse.....	7
9.	Driftsudgifter	7
10.	Varmeudgifter	9
11.	Andre udgifter.....	10
12.	Forsikringer	11
13.	Vedligeholdelse	11
14.	Renholdelse.....	12
15.	Udlejers adgang til det lejede	13
16.	Lejers ombygninger m.v.....	13
17.	Skiltning	13
18.	Afståelse og fremleje	14
19.	Ændring af lejevilkår.....	14
20.	Erstatning ved opsigelse	15
21.	Fraflytning.....	15
22.	Moms.....	16
23.	Rente	16
24.	Kontraktindgåelse	16
25.	Betingelser	17

1. Det lejede

- 1.1 Det lejede er beliggende i ejendommen matr.nr. 99 AB Pramdrupdam By, Nr. Pramdrupdam.
- 1.2 Det lejedes postadresse er Skimmelvænget 69, Pramdrupdam, 9995 Lillebølle. Det lejede omfatter de på vedhæftede bilag 1 markerede felter og udgør:

Stueetage kontor
175,0 m²

- 1.3 Ejendommens grundareal er 5.706 m². Ejendommens samlede bruttoetageareal er 2.370,00 m²
- 1.4 Såfremt en af parterne ønsker en opmåling af det samlede lejemål, drager udlejer omsorg for og bekoster en opmåling i henhold til lejelovgivningens regler, for tiden Boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 311 af 27/6 1983.
- 1.5 Såfremt det ved denne opmåling viser sig, at bruttoetagearealerne afviger med mere end +/- 3%, foretages der regulering af leje og depositum samt alle andre ydelser, herunder bidrag til forbrugsafgifter med tilbagevirkende kraft fra dispositionsdagen.

2. Ikrafttræden og opsigelse

- 2.1 Lejemålet begynder den 1.8.2007 (i det følgende kaldet overtagelsesdagen). Der må dog tidligst pr. 1.9.2007 opstartes og drives lægepraksis i lejemålet, jf. § 25.
- 2.2 Lejer kan opsig lejemålet med 6 måneders varsel til fraflytning den 1. i en måned.
- 2.3 Lejer kan dog først afgive opsigelse efter den 1.8.2017 til fraflytning med det i pkt. 2.2. anførte varsel.
- 2.4 Såfremt lejer bortfalder ved død eller invalideres i en sådan grad, at lejer ikke kan fortsætte sin lægepraksis, er det mellem parterne aftalt, at lejemålet til enhver tid kan opsiges med det i pkt. 2.2 anførte varsel, forudsat at lejer er eneste praktiserende læge i lejemålet. Pkt. 2.4 er kun gældende for vedkommende lejer, som fremgår af nærværende lejeaftale, og vil ikke omfatte ny lejer ved en eventuel afståelsesaftale.
- 2.5 Udlejer kan opsig lejemålet med 6 måneders varsel til fraflytning den 1. i en måned.
- 2.6 Udlejer kan dog først afgive opsigelse efter den 1.8.2022 til fraflytning med det i pkt. 2.5 anførte varsel.

3. Indretning

- 3.1 Forinden lejemålets ikrafttræden foranlediger udlejer, at det lejede istandsættes i overensstemmelse med følgende istandsættelsesliste:
- 3.1.1 Lejemålet fremkommer ved opdeling af eksisterende lejemål.
- 3.1.2 Væg i nuværende laboratorium rettes ud, således at rummet opnår fuld bredde. Nuværende tilslutning af vand i rummet afblændes.
- 3.1.3 Der etableres ét stk. håndvask i rum til højre for køkken og tilhørende underskab monteres. Lejer forestår og bekoster indkøb af de nævnte materialer, som skal være afstemt med udlejers håndværkere f.s.v.a. tilslutningsmulighed.
- 3.1.4 såfremt lejer forinden istandsættelsesarbejdets påbegyndelse har indkøbt skabsmoduler til laboratorierum, opsættes disse af udlejer.
- 3.1.5 Lejemålet overtages nymalet, herunder med alle indvendige døre malet lyse. Gulve vil være rengjorte og polerede.
- 3.1.6 I indgangsparti / venteområde etableres standardbelysning.
- 3.2 Senest på overtagelsesdagen gennemgås lejemålet af lejer og udlejer. Der udfærdiges en indflytningsrapport, der underskrives af begge parter. Indflytningsrapporten vedlægges fotos fra gennemgangen som dokumentation for det lejedes tilstand ved overtagelsen.
- 3.3 Lejer skal indenfor sædvanlig arbejdstid give udlejer adgang til udbedring af eventuelle mangler, oplyst i indflytningsrapporten og skal uden lejenedsættelse eller erstatning tåle de gener, der følger af udbedringen. Har manglerne et sådant omfang, at det lejede eller enkelte lokaliteter i det lejede ikke kan benyttes som aftalt før manglernes udbedring, er lejer dog berettiget til forholdsmæssig nedsættelse af lejen efter areal, indtil manglerne er udbedret i et sådant omfang, at lokalerne kan benyttes til det aftalte formål. Lejer kan ikke afvise overtagelse af det lejede, blot fordi enkelte lokaler ikke kan benyttes efter deres formål på grund af mangler, der afhjælpes af udlejer.

4. Anvendelse

- 4.1 Det lejede skal anvendes til almen lægepraksis med tilhørende laboratorium for lejer og må ikke uden udlejers skriftlige samtykke anvendes til andet formål.

Ved lejers eventuelle fremleje af lejemålet, jf. § 18.2 — 18.3, vil beslægtet anvendelse relateret til behandling inden for det sundhedsfaglige område, fx kiropraktor, psykolog, fysioterapeut og lignende, være at betragte som tilladt anvendelse af lejemålet. Udlejers skriftlige godkendelse er dog påkrævet.

- 4.2 Lejer oplyser, at der ikke fra det lejede drives en virksomhed, hvis stedlige forbliven i ejendommen er af væsentlig betydning og værdi for virksomheden. Lejemålet er ikke omfattet af Erhvervslejelovens § 62.
- 4.3 Udlejer oplyser, at den i pkt. 4.1 aftalte anvendelse på tidspunktet for lejeaftalens indgåelse er i overensstemmelse med den for området gældende planlægning. Udlejer oplyser yderligere, at hverken de på ejendommen hvilende byrder eller servitutter eller den på tidspunktet for lejeaftalens indgåelse gældende bygge Lovgivning, herunder eventuelle vilkår for byggetilladelser er til hinder for, at den i pkt. 4.1 anførte anvendelse udøves fra det lejede.
- 4.4 Lejer er ansvarlig for, at den virksomhed, der udøves i det lejede, ikke er i strid med offentlige forskrifter eller regulativer. Såfremt virksomheden forudsætter tilladelse fra det offentlige, herunder bygningsmyndigheder, miljømyndigheder, arbejdstilsyn eller andre offentlige myndigheder, indhenter lejer selv for egen regning sådanne tilladelser og udfører og bekoster de arbejder, der er nødvendige for at tilladelse kan opnås, jf. § 16. Lejer skal uden ophold underrette udlejer om myndighedskrav og skal forsyne udlejer med kopi heraf samt kopi af efterfølgende tilladelser.
- 4.5 Udlejer er uden ansvar for ændret planlægning for området eller ændrede forskrifter eller regulativer og de mulige følger heraf for lejers virksomhed.
- 4.6 Den virksomhed, der udøves i det lejede, må ikke medføre lugt, støj eller nogen anden form for gene eller ulempe for ejendommens øvrige lejere, brugere eller naboer.
- 4.7 Lejer er erstatningsansvarlig for enhver skade - herunder hændelig - som påføres det lejede eller ejendommen i øvrigt som følge af lejers installationer, ombygninger eller øvrige rådener over det lejede.
- 4.8 Deponering af farlige eller forurenende stoffer må ikke ske i eller ved det lejede og ejendommen. Lejer er erstatningsansvarlig herfor, og udlejer kan foretage kontrol af, at lejers forpligtelse er overholdt.

5. Lejen og dens betaling

- 5.1 Den årlige leje udgør kr. 129.500,00 fordelt som følger:
- Kontorlokaler 175 m² á kr. 740 m²
- Årsleje i alt **kr. 129.500,00**
- 5.2 Lejen betales kvartalsvis forud hver den 1/1, 1/4, 1/7 og 1/10, første gang dog med kr. 21.583,33 for perioden 1.8. - 30.9.2007.
- 5.3 Ud over lejen betaler lejer en andel af udgifterne i henhold til forbrugsregnskabet, jf. § 10, samt en andel af udgifterne i henhold til ejendomsregnskabet, jf. § 9.

- 5.4 Alle krav, der udspringer af denne kontrakt eller erhvervslejeloven, er pligtige pengeydelse.
- 5.5 Betaling af leje og øvrige udgifter forbundet med lejemålet sker til udlejers konto.

6. Regulering af lejen efter særlig aftale

6.1 Den til enhver tid gældende årsleje, beregnet på grundlag af den senest forud for kravets fremsættelse forfaldne leje, excl. lejers betaling ud over legen for varme og andre driftsomkostninger, jf. §§ 9 - 10 (A), indeksreguleres én gang årligt, første gang med virkning fra 1. august 2008. Forhøjelsen sker med den procentvise ændring i nettoprisindekset fra maj måned det foregående år (C) til nettoprisindekset for maj måned i reguleringsåret (B). Ved første indeksregulering fastsættes B til nettoprisindekset for maj måned 2008 og C til nettoprisindekset for maj måned 2007.

6.2 Ved indeksregulering beregnes den ny leje som følger:

$$\frac{A \times B}{C} = \text{ny leje}$$

- 6.3 Indeksregulering skal ikke varsles, men skal betales sammen med lejen i den måned, der følger, efter at meddelelse om regulering er givet til lejer.
- 6.4 Ved den årlige nettoprisindeksregulering af lejen forhøjes den til enhver tid årlige leje med minimum 3%.
- 6.5 Selvom udlejer måtte undlade at foretage én eller flere reguleringer af leje i henhold til denne bestemmelse, mister udlejer dog ikke retten til på et hvilket som helst tidspunkt at foretage de undladte reguleringer og således afkræve lejer den heraf følgende lejeforhøjelse med tilbagevirkende kraft, medmindre udlejer udtrykkeligt har givet afkald herpå.

7. Regulering af lejen efter lovgivning

- 7.1 Uanset eventuel opsigelighed, regulering efter nettoprisindeks eller andre aftalte forholdelser kan hver af parterne kræve, at årslejen reguleres efter den til enhver tid gældende lejelovgivning, herunder til markedsleje, jf. Erhvervslejeloven § 13, eller som følge af forbedringer, jf. Erhvervslejeloven §§ 31 - 32. Endvidere kan lejen kræves reguleret som følge af ændringer i skatter og afgifter, jf. Erhvervslejelovens §§ 10 - 12, medmindre skatter og afgifter betales af lejer ud over lejen jf. 9.
- 7.2 Regulering til markedsleje kan på intet tidspunkt føre til, at årslejen bliver mindre end den i pkt. 5.1 aftalte årlige leje ved lejemålets begyndelse med tillæg som følge af mulige forbedringer.

- 7.3 Såfremt den årlige leje reguleres i henhold til den til enhver tid gældende lejelovgivning, skal den i § 6 aftalte lejeregulering fortsætte på grundlag af den således regulerede leje.

8. Sikkerhedsstillelse

- 8.1 Lejer betaler et kontant depositum svarende til 6 måneders leje svarende til p.t. 64.750,00 kr. Udlejer forrenter ikke depositum overfor lejer.

Depositum erlægges senest pr. 1. juli 2007 eller på anfordring, såfremt udlejer før denne dato skal påbegynde ombygning af lejemålet, herunder opdeling af det eksisterende lejemål og indretning af restlejemålet, jf. § 3.1.1.

- 8.2 Depositum tjener til sikkerhed for lejers forpligtelser i henhold til Erhvervslejeloven og lejeaftalen, herunder til sikkerhed for lejers forpligtelser ved fraflytning og til sikkerhed for afhjælpning af mangler, som lejer har pligt til at udbedre.
- 8.3 Depositum reguleres sammen med den årlige leje, således et depositum til enhver tid svarer til leje for den i pkt. 8.1 anførte periode.
- 8.4 Depositum og regulering af depositum er pligtige pengeydelse i lejeforholdet. Manglende opfyldelse heraf er misligholdelse, der kan medføre ophævelse af lejeforholdet.
- 8.5 Lejer kan kræve depositum frigivet 45 dage efter lejers endelige fraflytning. Dog kan udlejers mulige krav modregnes ved frigivelsen, ligesom depositum kan tilbageholdes med et af udlejer skønsmæssigt fastsat passende beløb til sikkerhed for forpligtelser, der ikke har kunnet opgøres ved frigivelsen af depositum herunder forpligtelser til betaling for varme eller andre ydelser, der betales af lejer ud over lejen.

9. Driftsudgifter

- 9.1 Ud over den årlige leje betaler, lejer lejemålets andel» af ejendommens driftsudgifter. Dette gælder ikke udgifter, der er indeholdt i varmeregnskabet i henhold til § 10 eller betales særskilt i henhold til § 11.
- 9.2 Følgende driftsudgifter omfattes af denne bestemmelse:
- 9.2.1 Udlejers udgifter til inspektør, varmemester og vicevært, herunder lønudgifter samt udgifter til opretholdelse inspektørkontor, telefon m.v.
- 9.2.2 Udgifter til rengøring samt rengøringsartikler
- 9.2.3 Diverse viceværts- og renholdelsesudgifter
- 9.2.4 Udgifter til afrensning af graffiti

- 9.2.5 Småanskaffelser
- 9.2.6 Udgifter til dagrenovation og containerrenovation
- 9.2.7 Renholdelse af udvendige fællesarealer, herunder græsslåning, ukrudtsbekæmpelse og snerydning
- 9.2.8 Udgifter til vinduespolering
- 9.2.9 Udgifter til skadedyrsbekæmpelse
- 9.2.10 Udgifter til brandvarslingsanlæg samt kontrol af brandmateriel
- 9.2.11 El til belysning af fællesanlæg eller fællesarealer, adgangsveje og lignende eller til drift af tekniske indretninger, anlæg eller installationer
- 9.2.12 Vandforbrug og afgifter i det omfang dette forbrug ikke efter særlig aftale opkræves særskilt overfor lejer eller andre lejere i ejendommen efter målt forbrug
- 9.2.13 Reparation og vedligeholdelse af tekniske installationer, herunder varmeanlæg samt diverse abonnementer, jf. pkt. 13.5.
- 9.2.14 Udgifter til vedligehold og fornyelse af udvendige fællesarealer
- 9.2.15 Honorar for administration af driftsregnskabet.
- 9.3 Driftsomkostningerne for hele ejendommen fordeles på de enkelte lejemål efter de bruttoetagearealer, der er aftalt for de enkelte lejemål. -
- 9.4 Såfremt udlejer skønner, at der til lejemålet er knyttet et særligt stort vandforbrug, eller ekstraordinært forbrug af andre forsyninger, herunder renovation, kan udlejer for lejers regning opsætte måler eller på anden måde registrere lejers forbrug, hvorefter betaling for dette lejemål kan kræves efter det registrerede forbrug. Udlejer er tilsvarende berettiget til hos lejer at kræve refusion af særlige udgifter, der skyldes lejers virksomhed f.eks. udgifter til vejbidrag, forsikring eller lignende.
- 9.5 Lejer betaler driftsomkostninger fra overtagedesdagen med en forholdsmæssig andel i forhold til det antal måneder af det løbende regnskabsår, lejer har brugsret til det lejede uden hensyn til muligt sæsonbetingede udgifter. Lejer betaler lejemålets andel af de opkrævede udgifter, selv om udgiften måtte indeholde tilbagebetaling eller efterbetaling for forsyningsperioder forud for lejemålets overtagelse.
- 9.6 Det førstkommande års driftsudgifter for hele ejendommen og lejemålets andel fremgår af bilag 2.

- 9.7 Udlejer er berettiget til at opkræve acontobeløb til dækning af driftsomkostninger. Acontobeløbet udgør årligt 30.501,00 kr., der betales sammen med lejen. Udlejer er berettiget til at regulere acontobeløbene med 14 dages varsel. Betaling af acontobeløbene er pligtige pengeydelse i lejeforholdet.
- 9.8 Regnskabsåret for driftsomkostninger løber fra 1. januar til 31. december. Udlejer udarbejder regnskab for driftsomkostninger hvert år.
- 9.9 Efterbetaling i henhold til regnskabet forfalder til betaling 14 dage efter påkrav. Efterbetaling er pligtige ydelser i lejeforholdet. Eventuel tilbagebetaling sker ved reduktion i den efterfølgende lejeopkrævning.
- 9.10 Hvis udlejer som følge af en fejl eller forglemmelse har undladt at medtage en udgiftspost på regnskabet eller medtaget denne med et for lille beløb, er udlejer, uanset størrelsen heraf, berettiget til enten at overføre den undladte udgiftspost eller en eventuel difference til det følgende forbrugsregnskab eller foretage opkrævning af beløbet, når fejlen konstateres.

10. Varmeudgifter

- 10.1 Udlejer forsyner det lejede med varme og varmt vand.
- 10.2 Ejendommen er forsynet med el-opvarmning, der afregnes efter fordeling i henhold til varmeregnskab. Forbrug af almindelig el opgøres via selvstændig måler.
- 10.3 På varmeregnskabet medtages følgende udgifter til det lejedes opvarmning og forsyning med varmt vand:
- 10.3.1 De samlede betalinger til fjernvarmeleverandøren eller til brændsel, herunder Co2-afgift, kulafgift og olleafgift. (pt. el-opvarmning)
- 10.3.2 Udgifter til abonnementer, lovpligtige kontrolordninger, herunder EL m.v.
- 10.3.3 Udgifter til udfærdigelse af varmeregnskab, herunder varmeregnskabshonorar
- 10.3.4 Udgifter i forbindelse med tilsyn, herunder ingeniørtilsyn og varmemeester
- 10.3.5 Diverse udgifter relateret til varmeopgørelse
- 10.4 Varmeudgifterne opgøres for hele ejendommen og afregnes efter fordeling. Udlejer kan med 6 ugers varsel til varmeregnskabsperiodens begyndelse kræve, at måleprincipperne ændres og er berettiget til at medtage de hermed forbundne udgifter over varmeregnskabet.

- 10.5 Lejer betaler varmeudgifter fra lejemålets begyndelse med en andel af udgifterne for hele det løbende regnskabsår uden hensyn til sæsonbetingede udsving.
- 10.6 Det førstkomende års varmeudgifter for hele ejendommen er budgetteret som det fremgår af bilag 3.
- 10.7 Udlejer er berettiget til at opkræve et acotobeløb til dækning af ejendommens varmeudgifter. Acotobeløb er fastsat til årligt 13.660,00 kr., der betales i rater sammen med lejen. Udlejer er berettiget til med 14 dages varsel at regulere acotobeløbene. Lejers betalinger er pligtige pengeydelse i lejeforholdet.
- 10.8 Varmeåret løber fra 1. januar til 31. december. Udlejer udarbejder varmeregnskab, der skal være kommet frem til lejer hvert år senest den 30. april. Erhvervslejeloven § 51, stk. 1 og 2 om frist for fremsendelse af varmeregnskab m.v. gælder ikke for lejeaftalen.
- 10.9 Efterbetaling i henhold til regnskabet forfalder til betaling 14 dage efter påkrav. Erhvervslejeloven § 50 gælder ikke for lejeaftalen. Eventuel tilbagebetaling sker ved reduktion i den efterfølgende lejeopkrævning.
- 10.10 Ved fraflytning betaler lejer et eventuelt gebyr for aflæsning af lejers forbrug.
- 10.11 Udlejer påtager sig intet ansvar for forstyrrelser i varme- og varmtvandsforsyningen, men har pligt til snarest at afhjælpe sådanne forstyrrelser. I sommertiden er udlejer berettiget til at afbryde varmtvandsforsyningen i indtil 28 dage på grund af anlæggets eftersyn m.v.
- 10.12 Lejer har stedse pligt til at holde det lejede frostfrit.

11. Andre udgifter

- 11.1 Fra lejemålets begyndelse betaler lejer det lejedes forbrug af el direkte til el leverandøren efter måler.
- 11.2 I det omfang lejer ikke betaler andre forbrugsudgifter direkte til leverandøren, indgår udgifterne i ejendommens driftsudgifter efter §§ 9 eller 10 og fordeles eller opkræves i overensstemmelse hermed.
- 11.3 Udlejer påtager sig ikke ansvar for forbigående forstyrrelser i forsyninger til ejendommen, herunder forsyning med vand, el, gas, renovation, men har pligt til snarest at afhjælpe mulige forstyrrelser, der skyldes udlejers anlæg eller udlejers pligt til ren- eller vedligeholdelse.

12. Forsikringer

- 12.1 Udlejer holder og bekoster ejendommen bygnings- og brandforsikret samt forsikret vedrørende glas og sanitet. Lejer tegner og betaler alle andre forsikringer, herunder forsikring mod tyveri; driftstab, vandskade eller anden skade, der ikke omfattes af sædvanlige bygnings- og brandforsikringer.
- 12.2 Såfremt driften af lejemålet medfører særlige udgifter, f.eks. forhøjet præmie til brandforsikring m.v. er lejer forpligtet til fuldt ud at refundere udlejer disse udgifter som en pligtig ydelse i lejeforholdet.

13. Vedligeholdelse

- 13.1 Al vedligeholdelse af bygningsdele, indretninger, anlæg og installationer, der forefindes i det areal, hvortil lejer har særskilt brugsret, jf. bilag 1, påhviler lejer, uanset om de pågældende bygningsdele, indretninger, anlæg eller installationer er bekostet af lejer eller udlejer eller tilhører lejer eller udlejer. Lejer har herunder pligt til at vedligeholde og forny maling, vægbeklædning, vægge, gulve, gulvbelægnings, lofter, døre, såvel døre i det lejede som det lejedes døre mod fællesarealer eller det fri, indvendig behandling af vinduer, elektriske installationer, installationer til edb, udsugning, ventilationsanlæg, klimaanlæg, ventiler, termostater, armaturer samt haner, wc-skåle, sæder, cisterner, håndvaske, køleskabe, komfurer, opvaskemaskiner og lignende indretninger og installationer, alt for så vidt pligten til vedligeholdelse ikke påhviler udlejer efter pkt. 13.3, 13.4 eller 13.5.
- 13.2 Lejer har pligt til at vedligeholde alle gærinstallationer, som måtte være installeret af udlejer ved eller efter lejemålets indgåelse, uanset om sådanne installationer tilhører lejer eller udlejer.
- 13.3 Udlejer har pligt til at vedligeholde bygningens fundamenter, bærende indvendigt murværk, dog ikke puds eller anden overfladebehandling, ydervægge mod det fri, herunder udvendig overfladebehandling af ydervægge, tag, tagrender, nedløb, skorstene samt bygningens vinduer mod det fri, bortset fra indvendig overfladebehandling. Udlejers udgifter til vedligeholdelse i henhold hertil medtages ikke i det af § 9 omhandlede driftsregnskab, men betales af udlejer uden refusion.
- 13.4 Udlejer forestår alle arbejder til vedligeholdelse af indvendige fællesarealer, hvortil lejer har ret til brug sammen med andre lejere i ejendommen, herunder alle tekniske indretninger eller installationer til lejernes fælles brug, herunder elevatorer, ventilationsanlæg, køleanlæg, elinstallationer, anlæg til belysning, ledninger og rørføringer, der forefindes uden for de arealer, hvortil lejerne har særskilt brugsret. Udlejer forestår endvidere vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger eller afløbsledninger i det lejede indtil sådanne ledningers individuelle forgreninger. Udlejer forestår overfladebehandling af den udvendige del af døre fra lejemålene mod det fri eller mod fællesarealer. Udlejer forestår vedligeholdelse af alle udendørs fællesarealer, herunder veje, parkeringsarealer, stier, plæner, beplantninger samt ledningsanlæg, herunder forsynings og afløbsledninger i eller over jorden udenfor bygningen tilligemed indretninger til belysning af alle fællesarealer. Udlejers udgiften henhold til denne bestemmelse medtages i det af § 9 nævnte driftsregnskab.

- 13.5 Udlejer forestår vedligeholdelse af alle ejendommens indretninger og installationer, herunder til det lejedes forsyning med varme, uanset om sådanne indretninger eller installationer der forefindes i eller udenfor det areal, hvortil lejer har særskilt brugsret, herunder pumper, målere, termostatventiler eller andre tekniske indretninger. Udlejers udgifter til vedligeholdelse af varmeanlæg medtages i det af § 9 nævnte driftsregnskab.
- 13.6 Pligt til vedligeholdelse i henhold til § 13 omfatter såvel reparationsarbejder som udskiftning eller fornyelse, når reparation ikke længere kan anses for forsvarlig eller hensigtsmæssig.
- 13.7 Pligten til vedligeholdelse gælder uanset tilstanden ved overtagelsen, medmindre det lejede var mangelfuldt, og uanset om forringelsen skyldes slid eller ælde, hændelige begivenheder eller skyldes andre brugere af ejendommen, tredjemand eller andre forhold.
- 13.8 Vedligeholdelses- og udskiftnings- eller fornyelsesarbejder, der påhviler lejer, skal udføres straks, når der er behov herfor. Sker dette ikke trods påkrav fra udlejer, er udlejer berettiget til at lade de omhandlede arbejder udføre for lejers regning. Udlejers krav på betaling forfalder 14 dage efter påkrav. Udlejers krav på betaling er pligtige pengeydelse i lejeforholdet. Udlejer og udlejers teknikere og sagkyndige har til enhver tid efter forudgående anmeldelse med passende varsel ret til adgang til det lejede til forberedelse eller udførelse af vedligeholdelsesarbejder.
- 13.9 Eventuel forringelse af det lejedes brugsværdi som følge af udlejers udførelse af arbejder i eller uden for det lejede, herunder stillads og afskærmningsforanstaltninger giver ikke lejer ret til forholdsmæssigt afslag eller til erstatning. Udlejer skal så vidt muligt foranledige, at sådanne arbejder udføres hurtigst muligt og med størst muligt hensyn til lejers interesser.
- 13.10 Mangler ved det lejede eller beskadigelse af lejers ting, der skyldes hændelige forhold, f.eks. vejrlig eller tredjemand, herunder andre brugere i ejendommen, giver ikke lejer ret til forholdsmæssigt afslag i lejen eller erstatning.

14. Renholdelse

- 14.1 Al indvendig renholdelse af de arealer, hvortil lejer har særskilt brugsret med tilhørende indretning og installationer, påhviler lejer, uanset om sådanne installationer eller indretninger er bekostet af lejer eller udlejer. Dette gælder også rensning af anlæg til det lejedes forsyning med vand eller andre forsyninger, afløb m.v. samt pudning af den udvendige overflade af det lejedes vinduer mod det fri.
- 14.2 Udvendig renholdelse af bygningen, fællesarealer i bygningen samt udendørs anlæg, pasning af fællesanlæg, græsslåning, klipning af hække og anden pasning, forestås og betales af udlejer. Udgifterne hertil indgår i det af § 9 nævnte regnskab.
- 14.3 Lejer har pligt til på egen foranledning og regning at fjerne emballage, affald og lignende, som ikke fjernes ved den for ejendommen gældende renovationsordning.

15. Udlejers adgang til det lejede

- 15.1 Udlejer eller en repræsentant for udlejer har til enhver tid ret til i følgeskab med en rådgiver at få adgang til det lejede med en dags varsel. I lejers åbningstid har udlejer ret til adgang uden varsel.

16. Lejers ombygninger m.v.

- 16.1 Enhver foranstaltning i eller uden for det lejede, der måtte blive forlangt af offentlige myndigheder, herunder bygningsmyndigheder, brandmyndigheder, sundhedsmyndigheder, arbejdstilsyn eller andre, som vilkår for den virksomhed, lejer udøver i det lejede, betales af lejer, uanset om sådanne krav fremsættes ved lejeaftalens begyndelse eller senere. For opfyldelse af sådanne krav gælder det i pkt. 16.2 - 16.5 anførte.
- 16.2 Erhvervslejelovens § 38, stk. 1 gælder ikke for lejeforholdet. Lejer har således alene ret til at foretage installationer eller ombygninger i det lejede eller uden for det lejede med udlejers skriftlige samtykke, eller i det omfang lejer har ret hertil i henhold til bestemmelser, der ikke kan fraviges, for tiden Erhvervslejelovens §§ 27 og 38, stk. 2 eller pligt hertil i pkt. 16.1.
- 16.3 Giver udlejer samtykke, skal arbejdet udføres af autoriserede, momsregistrerede håndværkere i overensstemmelse med alle offentlige eller branchebestemte forskrifter, god byggeskik samt efter udlejers anvisninger på grundlag af et projekt eller en beskrivelse, der er forud godkendt af udlejer. Forudsætter sådanne arbejder anmeldelse til det offentlige eller offentlig tilladelse, skal anmeldelse foretages eller tilladelse indhentes og dokumenteres over for udlejer forinden arbejdets påbegyndelse.
- 16.4 Efter påkrav fra udlejer skal lejer stille anfordringsgaranti eller anden tilsvarende sikkerhed for lejers forpligtelse til at fuldføre de af lejer påtænkte eller iværksatte arbejder og til sikkerhed for erstatningsansvar for eventuel tings- og/eller personskaade, der som følge af lejers arbejder påføres udlejer eller tredjemand.
- 16.5 Ved lejemålets ophør har lejer pligt til at retablere indretninger eller installationer, udført i henhold til pkt. 16.1-4, med mindre udlejer skriftligt har frafaldet, krav om retablering. Lejer har pligt til efter påkrav fra udlejer at stille anfordringsgaranti eller anden betryggende sikkerhed for retableringspligten, således at sikkerhedsstillelsen dækker omkostningerne herved. Sikkerhedsstillelsen kan én gang årligt kræves reguleret under hensyn til prisudviklingen. Retablering kan også kræves i tilfælde af afståelse, medmindre en ny lejer indtræder i denne lejekontrakt uden ændringer eller tilføjelser og i pligten til retablering.

17. Skiltning

- 17.1 Mod udlejers forud indhentede skriftlige godkendelse er opsætning af skilte, flag, eller anden form for reklame tilladt på og ved det lejede. Tilsvarende gælder opsætning af markiser, solafskærmning og lignende. I forbindelse med lejeaftalens indgåelse indgår parterne nærmere aftale om skiltningens karakter.

Det er mellem parterne aftalt, at lejer har ret til at videreføre skiltning for eksisterende praksis i lejemålet. Enhver omkostning ved ændringer af disse skilte påhviler lejer.

- 17.2 Lejer er ansvarlig for, at skiltning m.v. som anført i pkt. 17.1 til enhver tid er i overensstemmelse med offentlige eller private bestemmelser, servitutter, deklarationer og lignende samt kommunale regulativer, der er gældende for ejendommen. Tilladelser, der er nødvendige for skiltning i henhold til nærværende bestemmelse, indhentes og betales af lejer.
- 17.3 Udlejer kan nægte godkendelse af lejers skiltningsforslag under hensyn til ejendom, mens vedligeholdelse, æstetik eller af hensyn til andre brugere.
- 17.4 Lejer hæfter for skader som følge af skiltningen, herunder følgeskader, selv om sådanne skader måtte være hændelige.
- 17.5 Lejer skal ved fraflytning fuldt ud retablere facader og skilttestandere m.v. og fjerne ethvert spor af genstande anbragt på ejendommen i henhold til denne bestemmelse, medmindre udlejer skriftligt har frafaldet kravet herom.

18. Afståelse og fremleje

- 18.1 Lejer har - mod udlejers forud indhentede, skriftlige godkendelse - afståelsesret i henhold til § 55 i Lov om leje af erhvervslokaler m.v.
- 18.2 Ved afståelse kan udlejer kræve selve basislejen reguleret trods de i kontrakten aftalte reguleringer. Regulering af basislejen kan dog ikke ske ved lejers påtænkte afståelse til eget driftsselskab i umiddelbar forlængelse af lejeaftalens indgåelse.
- 18.3 Lejer har - mod udlejers forud indhentede, skriftlige godkendelse - ret til hel eller delvis fremleje af det lejede til en tredjemand, forudsat udlejer ikke kan gøre nogen berettiget indsigelse gældende. Men lejeren hæfter som selvskyldnerkautionist for lejens betaling og fremlejetagerens opfyldelse af samtlige forpligtelser i henhold til nærværende kontrakt. Udlejer kan dog modsætte sig fremleje til en lejer, der ønsker at foretage væsentlige ombygninger eller vil være til væsentlig større gene for ejendommen og dens lejere i forhold til nærværende lejers virksomhed.
- 18.4 Der erlægges ingen fremlejeafgift.

19. Ændring af lejevilkår

- 19.1 Udlejer er i overensstemmelse med reglerne i Erhvervslejelovens § 14 berettiget til at kræve lejevilkårene ændret, hvorved bemærkes, at parterne er enige om, at lejemålet ikke er omfattet af Erhvervslejelovens § 62, der omhandler erhvervsbeskyttede lejemål. Herved forstås lejemål, hvorfra der drives en erhvervsvirksomhed hvis stedlige forbliven i ejendommen er af væsentlig betydning og værdi for virksomheden.

- 19.2 Såfremt udlejer benytter sig af sin adgang til at kræve lejevilkårene ændret, og parterne ikke kan opnå enighed om de fremtidige vilkår, har udlejer ret til - efter udløb af uopsigelsesperioden, jf. 5 2.3 - at opsige lejeforholdet i medfør af erhvervslejelovens § 14, stk. 8.
- 19.3 Hvis udlejer opsiger lejeforholdet efter Erhvervslejelovens § 14, stk. 8, og lejer vil kræve erstatning, er det udtrykkeligt aftalt, at størrelsen af det maksimale erstatningskrav ikke kan overstige et beløb svarende til 3 måneders leje opgjort pr. ophørstidspunktet.

20. Erstatning ved opsigelse

- 20.1 Erhvervslejelovens §§ 66 og 67 gælder ikke for lejeaftalen. Lejer har ikke krav på erstatning eller godtgørelse for mistet kundekreds eller goodwill, eller krav på erstatning eller godtgørelse for andet tab, der følger udlejers opsigelse.

21. Fraflytning

- 21.1 Ved det lejedes fraflytning har lejer pligt til at fjerne alt løsøre og inventar og tekniske installationer bekostet af lejer, for så vidt det tilhører lejer mod retablering af det lejede, således at det lejede fremstår som ved lejemålets overtagelse.
- 21.2 Forandringer i lejemålets indretning skal retableres inden lejers fraflytning, således at lejemålet fremstår med samme indretning som ved lejemålets begyndelse. Dette gælder også indretninger udført efter aftale med udlejer, medmindre udlejer skriftligt har frafaldet retableringspligten. Erhvervslejelovens § 75, stk. 2 gælder ikke for lejeaftalen.
- 21.3 Det lejede skal inden fraflytningen istandsættes af lejer, således at det lejede afleveres nyistandsat og i øvrigt vel vedligeholdt.
- 21.4 Senest 14 dage før lejemålets ophør foretager lejer og udlejer sammen en gennemgang af det lejede med henblik på at fastslå, hvilke istandsættelsesarbejder, retableringsarbejder m.v. der skal foretages af lejer. Udlejer udarbejder en afleveringsrapport fra gennemgangen af lejemålet.
- 21.5 Ved lejemålets ophør skal det lejede fraflyttes senest kl. 12.00, selvom dette er en helligdag eller dagen før en helligdag, ligesom det lejede skal afleveres ryddet og rengjort og i øvrigt i henhold til lejeaftalen tillige med alle nøgler og lignende.
- 21.6 Snarest muligt efter fraflytningen gennemgår lejer og udlejer på ny lejemålet med henblik på at konstatere, om de arbejder, som er nævnt i pkt. 21.1 - 3 og 5, er udført. Der udarbejdes en fraflytningsrapport, der underskrives af begge parter. Såfremt lejer ikke deltager i gennemgangen, skal fraflytningsrapporten fremsendes til lejer, så den er fremme senest 4 uger efter fraflytningen. Såfremt lejer har indsigelser mod fraflytningsrapportens indhold, skal en skriftlig, specificeret indsigelse fremsættes overfor udlejer senest 14 dage efter, at fraflytningsrapporten er kommet frem til lejer. Sker dette ikke anses fraflytningsrapportens indhold for godkendt af lejer.

- 21.7 Opfylder det lejede ikke de krav, der er stillet i henhold til lejeaftalen og afleveringsrapporten, er udlejer berettiget til efter eget valg enten at istandsætte det lejede for lejers regning eller kræve kontant godtgørelse af de udgifter, der må forventes at medgå til istandsættelsen. Endvidere kan udlejer kræve betaling af ydelser i.h.t. lejeaftalen for den periode, der faktisk medgår eller må forventes at medgå til istandsættelsen. Udlejers krav er ikke betinget af istandsættelse faktisk gennemføres.
- 21.8 Parterne har aftalt, at reglen i ABT93, § 46, finder anvendelse, således at enhver af parterne er berettiget til at iværksætte voldgiftsbehandling med henblik på fastsættelse af de udgifter, der er forbundet med istandsættelsen. Den sagkyndige træffer ikke afgørelse om berettigelsen af kravet om udførelse af de pågældende arbejder.

22. Moms

- 22.1 Lejemålet er ikke momsregistreret. Udlejer foranlediger lejemålet afregistreret for moms.

23. Rente

- 23.1 Udlejers krav på betalinger i henhold til denne lejeaftale forrentes i henhold til den til enhver tid gældende rentelovgivning. Krav på betaling af ydelser, hvis forfaldstid ikke er forud fastsat, forrentes dog 14 dage efter, at udlejer har fremsat påkrav om betaling af sådanne ydelser i henhold til denne lejeaftale, uanset om påkravet tillige indeholder rentepåkrav.

24. Kontraktindgåelse

- 24.1 Lejer har modtaget et eksemplar af By- og Boligministeriets checkliste og har gjort sig bekendt med indholdet.
- 24.2 Alle aftaler i lejerforholdet skal for at være gyldige indgås skriftligt.
- 24.3 Hver part betaler omkostningerne til egen rådgiver. Udlejer betaler omkostninger til eventuel mæglerbistand.
- 24.4 Såfremt lejer i henhold til denne kontrakt har erhvervet videregående rettigheder, end der tilkommer lejer efter erhvervslejeloven, er lejer berettiget til på egen foranledning og for egen regning, at lade en ekstrakt af kontrakten tinglyse på ejendommen, dog med respekt af nuværende og kommende byrder, servitutter og uden præjudice for nuværende og fremtidige pantehæftelser.
- 24.5 Kontrakten kan aflyses efter begæring af udlejer enten mod forevisning af lejers opsigelse, udlejers ophævelse eller udskrift af fogedbogen, der bekræfter lejers udsættelse af lejemålet eller udlejer på anden vis godtgør at lejer er fraflyttet lejemålet. Lejer betaler eventuelle omkostninger ved aflysning.

- 24.6 Lejer erklærer herved, at lejer inden underskrift på lejekontrakten har modtaget professionel rådgivning af f. eks. en advokat eller lignende om konsekvenserne ved at indgå lejekontrakten.

Parterne accepterer herved indgåelse af denne lejekontrakt og bekræfter samtidig, at der ikke foreligger andre mundtlige oplysninger eller aftaler om lejemålet og lejekontrakten.

- 24.7 Straks når parterne har underskrevet lejekontrakten, de forfaldne beløb er betalt, og udlejer har udført de arbejder, der er anført i § 3 og der er foretaget overtagelsesforretning, jf. pkt. 3.5, udleveres nøglerne til lokalerne den 1. august 2007, der stilles til lejers disposition for lejers egen regning og risiko.

Bortset fra leje betaler lejer alle udgifter fra ovennævnte dispositionstidspunkt.

25. Betingelser

- 25.1 Nærværende aftales gyldighed er betinget af, at lejer ikke påbegynder drift af lægepraksis i lejemålet før tidligst 1. september 2007, idet tidligere lejer i lejemålet til og med denne dato er omfattet af konkurrenceklausul.

Lillebølle den 12.3.2007

Som udlejer:

For Estatemanager A/S



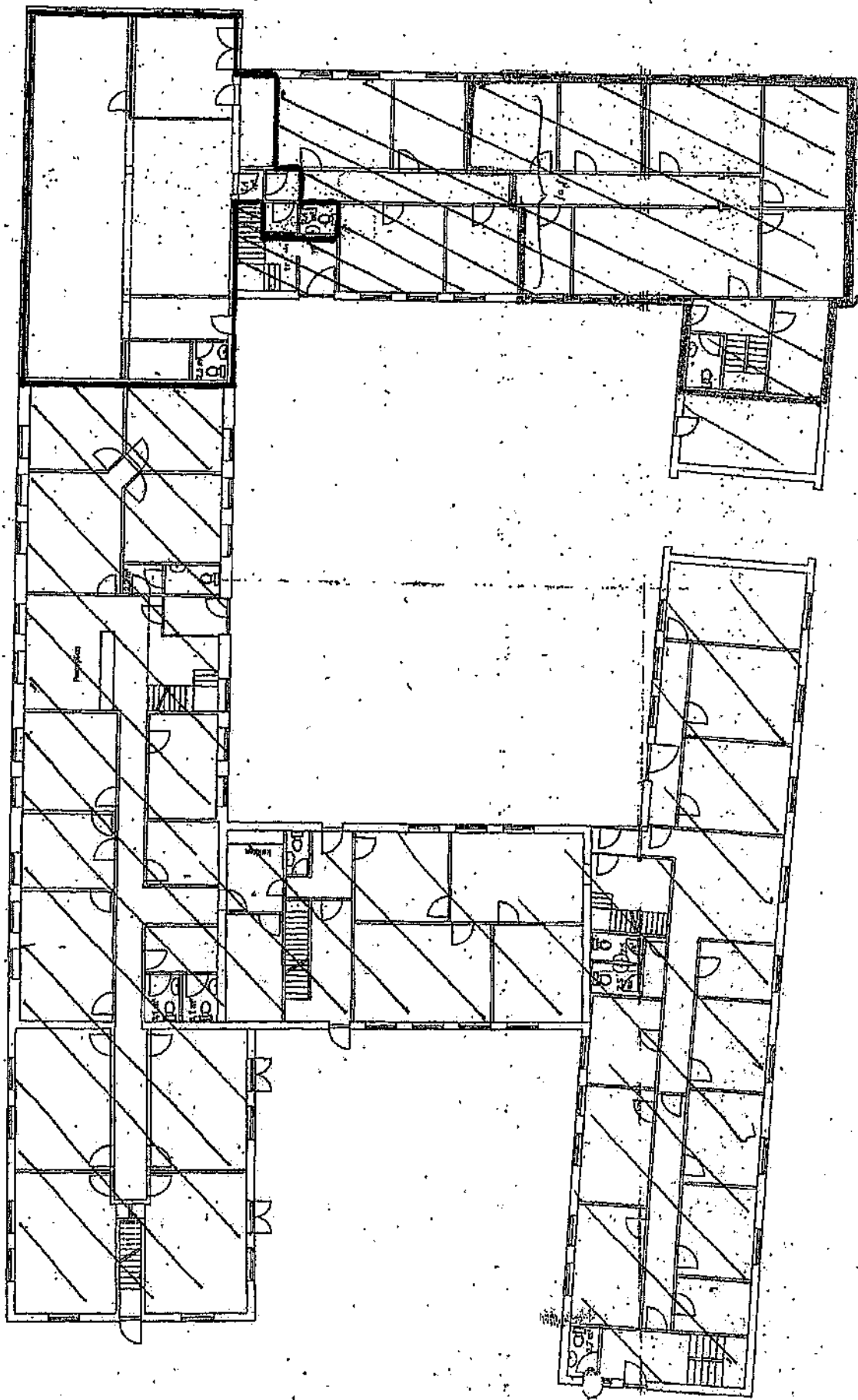
Lillebølle den 7/3 2007

Som lejer:

Bruno Dahm Jensen



BILAG 1



ANSLÅEDE DRIFTSUDGIFTER

Bilag 2

REGNSKABSÅRET 01/1 2006 - 31/12 2006

I nedenstående oversigt er optaget de udgiftsposter, der pålignes udover lejen, og som ikke er optaget i ejendommens varmeregnskab.

Beløbene er helårige, anslåede/budgetterede og opkræves á conto sammen med lejen.

Alle beløb er opgivet i hele kr. og excl. eventuel moms.

Lejemålets helårige á conto betaling 30.501

	LEJEMÅLETS á conto betaling	HELE EJENDOMMEN	LEJEMÅLETS ANDEL i %
Vicevært og ejendomsinspektør	13.660	185.000	7,38396624
Rengøring samt rengøringsartikler	6.276	85.000	7,38396624
Diverse vicevært og renholdelsesudgifter	148	2.000	7,38396624
Afrensning af graffiti	148	2.000	7,38396624
Småanskaffelser	665	9.000	7,38396624
Dagrenovation og containerenovation	3.692	50.000	7,38396624
Renhold og snerydning udvendige fællesarealer	412	5.574	7,38396624
Vinduespolering	591	8.000	7,38396624
Skadedyrsbekæmpelse	37	500	7,38396624
Brandalarm	37	500	7,38396624
Elforbrug fællesarealer	517	7.000	7,38396624
Lyskilder	74	1.000	7,38396624
Vand inkl. vandafledningsafgift	812	11.000	7,38396624
Reparation af installationer	1.329	18.000	7,38396624
Kontrol brandmateriel	37	500	7,38396624
Vedligehold og fornyelse udvendige fællesarealer	591	8.000	7,38396624
Fællesregnskabshonorar	1.477	20.000	7,38396624

30.501 413.074

Ejendommens samlede areal: 2.370 m²
Lejemålets samlede areal: 175

ANSLÅEDE VARMEUDGIFTER

Bilag 3

VARMEREKNSKABSÅRET
1/1 2006 - 31/12 2006.

På varmeregnskabet optages nedenstående udgiftsposter.

Beløbene er helårlige, anslåede/budgetterede og opkræves á conto sammen med lejen.

Alle beløb er opgivet i hele kr. og excl. eventuel moms.

Lejemålets helårlige á conto betaling kr 13.660

	LEJEMÅLETS á conto betaling	HELE EJENDOMMEN	LEJEMÅLETS ANDEL I %
Opvarmningsudgift (pt. el-opvarmning)	9.599	130.000	7,383966245
Abonnementer og lovpligtige kontrolordninger herunder	1.108	15.000	7,383966245
Varmeregnskabshonorar (målerafælsning)	738	10.000	7,383966245
Ingeniørtilsyn og varmemester	1.846	25.000	7,383966245
Diverse udgifter	369	5.000	7,383966245
	0	0	7,383966245
	0	0	7,383966245
	<u>13.660</u>	185.000	

BEMÆRK:

De anførte poster er pligtige ydelser i lejemålet.

Evt. poster anført med 0 kr. er i indeværende regnskabsår budgetteret uden udgifter.

Udgiftsposterne vil evt. blive ændret ved overgang til anden energiforsyning.

Ejendommens samlede areal: 2.370 m²
Lejemålets samlede areal: 175 m²

ALLONGE

Tillæg nr. 2 til lejekontrakt af 7.3.2007, fritagelsesbrev af 12.7.2014 for fritagelse for betaling af udendørs el samt lejereguleringsbrev af 11. september 2019 for ikke erhvervsbeskyttet lejemål - kontor.

Mellem Estatemanager A/S
 c/o Udlejercentralen ApS
 CVR.nr.: 65443211
 Skimmelvænget 2
 9995 Lillebølle
 (i det følgende kaldet udlejer)

og Læge Bruno Dahm Jensen
 Svampehøjen 11
 9995 Lillebølle
 (i det følgende kaldet udtrædende lejer)

er der d.d. indgået følgende tillæg til lejeaftalen på Skimmelvænget 69, 9995 Lillebølle, om at ny lejer

Mediq4u A/S
CVR.nr.: 70121416
Rodalundvej 90
9995 Lillebølle
(i det følgende kaldet indtrædende lejer)

indtræder i kontraktens pr. 7. marts 2007 vilkår og betingelser herunder brevaftale af 12.7.2014 og 11. september 2019.

Baggrund

Udlejer godkender lejeres afståelse i.h.t § 18 i lejekontrakten og bemærker af kontrakten er indgået med fraskrivelse af erhvervslejelovens §§ 66 og 67 i forbindelse med lejekontrakt af kontor samt § 62 om erhvervsbeskyttede lejemål.

Opsigelse

Det bemærkes at opsigelsesvarsel fra såvel lejer som udlejer er 6 mdr.

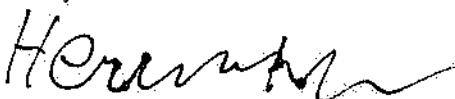
Ikrafttræden

Allongen om lejerskift træder i kraft, jf. lejernes indbyrdes aftale, som udlejer ønsker en kopi af og fra 1.4.2021 opkræves ny lejer og parterne afregner såvel depositum, leje drift og varme internt parterne imellem.

I øvrigt ratihaberes lejekontrakten med alle dens ord og punkter.

Dato: 25/5 2021

Estatemanager A/S
udlejer

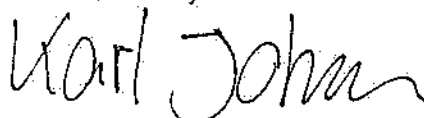


Dato: 23/3 2021



Læge Bruno Dahm Jensen
udtrædende lejer

26/3/2021
Mediq4u A/S
Indtrædende lejer



Dato: 30.04.2021

Almen lægeklinik Pramdrupdam

P-nummer	1999199440
Adresse	Skimmelvænget 69
Postnummer og by	9995 Lillebølle
Startdato	01.04.2021
Ophørt	01.04.2021
Branchekode	862100 Alment praktiserende læger
Reklamebeskyttelse	Ja -
Tilhørende CVR-nummer	70121416 Mediq4u A/S
Telefonnummer	98765411
Email	info@mediq4u.eu

Erhvervsstyrelsen, Langelinie Allé 17, 2100 København Ø

Oplysningerne i dette dokument stammer fra det Centrale Virksomhedsregister (CVR). Data må ikke bruges på en måde, så det kan fremstå som om, at Erhvervsstyrelsen godkender, støtter, anbefaler eller markedsfører brugeren, brugerens produkter eller tjenester. Erhvervsstyrelsen har intet ansvar for hverken indhold, oprindelse, fejl og mangler eller nogen form for skade, der måtte følge af brug af data.



Sted: Skimmelvænget 69, 9995 Lillebølle

Prøvetagningsdato: 22.04.2021

Prøver taget af: Uffe Einstein

Bemærkninger: Skimmelsvamp undersøgelse. Alle test er udtaget i hjørne af vinduesramme.
Alle test viser kraftig skimmelsvamp vækst.

Prøve nr.	Prøvested	Før Rens	Efter Rens	Moldby test tal	A	B	C
1	Lokale 1	X		5296			X
2	Lokale 2	X		9129			X
3	Lokale 3	X		8640			X
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

A = Niveaueet af skimmelsvamp er ikke over normalt baggrundsniveau. **Moldby-tal ≤ 25**

B = Niveaueet af skimmelsvamp er over normalt baggrundsniveau. Dette skyldes ophobning af svampesporer, men kan dog i enkelte tilfælde skyldes vækst af skimmelsvampe. **$25 < \text{Moldby-tal} \leq 450$**

C = Målingen viser massiv vækst af skimmelsvamp. **Moldby-tal > 450**

Test udført af _____ Moldby Test A/S _____



Udlejercentralen ApS
CVR.nr.: 65443211
Skimmelvænget 2
9995 Lillebølle
Fremsendt per e-mail – us@udlejercentralen.dk

Læge Bruno Dahm Jensen
Svampehøjen 11
9995 Lillebølle
Fremsendt per e-mail – brunodj@laege.dk

Dato 29. april 2021
Sag 65379-HF

Helle Fungi (H)
Jan Rørhøj (L)

Sekretær Maja Blomster T
44424153 | mb@fadvo.dk

Vedr. lejemålet Skimmelvænget 69, 9995 Lillebølle

Jeg er advokat for Mediq4u A/S og er blevet anmodet om at bistå min klient efter vedkommende har konstateret, at der i ovennævnte lejemål forefindes kraftig vækst af skimmelsvamp jf. vedhæftede test udført af Moldby Test A/S.

En lægeklinik med kraftig skimmelsvampvækst er i sagens natur helt uacceptabelt. Min klient er derfor nødsaget til at flytte lægeklinikken i den kommende uge, hvilket vil blive meddelt Regionen.

Skimmelsvampen udspringer fra ejendommens udvendige murværk og er således omfattet af udlejers vedligeholdelsesforpligtelser, jf. lejekontraktens § 13.3.

Jeg skal derfor anmode udlejer om straks at foranledige afhjælpning af de konstaterede mangler. Jeg forbeholder mig i den forbindelse retten til at kræve erstatning, jf. erhvervslejelovens § 20, retten til at kræve forholdsmæssigt afslag i lejen, jf. erhvervslejelovens § 18, stk. 2, eller muligheden for at ophæve lejeaftalen, jf. erhvervslejelovens § 19.

Den tilstedeværende skimmelsvamp kan ikke have været ukendt for tidligere lejer, hvorfor denne tillige modtager nærværende skrivelse. Over for tidligere lejer fremsættes således reklamation over for den stand, hvori lejemålet er overtaget den 1. april 2021. Så længe problematikken omkring konstateret skimmelsvamp ikke er afklaret, tilbageholder min klient det depositum, der skulle refunderes til Bruno Dahm Jensen i forbindelse med afståelsen.

Méd venlig hilsen

Helle Fungi (H)
hf@fadvo.dk

Udlejercentralen
CVR.nr.: 65443211
Skimmelvænget 2
9995 Lillebølle
Fremsendt per e-mail - us@udlejercentralen.dk

EstateManager
att.: Henrik Hansen
Fremsendt per e-mail – hh@emanager.dk

Dato 4. maj 2021
Sag 65379-HF

Helle Fungi (H)
Jan Rørhat (L)

Sekretær Maja Blomster
44424153 | mb@fadvo.dkk

Vedr. lejemålet Skimmelvænget 69, 9995 Lillebølle

Jeg vender tilbage til ovennævnte sag og kan supplerende oplyse følgende:

Min klient har set sig nødsaget til at flytte klinikken foranlediget af det konstaterede sundhedsskadelige angreb af skimmelsvamp. Min klient har fra Regionen fået tilladelse til midlertidigt at flytte klinikken på baggrund af den akutte sundhedsfare. Fra gårts dato serviceres klinikkens patienter således ikke fra lokalerne, men fra adressen Skovgangen 26, 2. sal, 9999 Storebølle.

Min klient har ligeledes rettet henvendelse til kommunen, der har meddelt, at kommunen om fornødent i henhold til byfornyelsesloven kan foretage en ny undersøgelse af sundhedsforholdene og stille krav til udlejer om udbedring af manglen ved byggeriet.

Min klient har på blandt andet Facebook orienteret om, at klinikken ikke aktuelt drives fra adressen Skimmelvænget 69, men fra de ovenfor nævnte lokaliteter i Storebølle. Dette opslag har medført en række kommentarer fra personer, herunder personer der var tidligere lejere, men er fraflyttet på grund af skimmelsvampeangreb.

Problematikken er ligeledes foreholdt tidligere lejer – læge Bruno Dahm Jensen.

Denne oplyser, at det for ham forekommer oplagt, at skimmelsvampeangrebet kan relateres til den fugt, der er konstateret i murværket, og som er udbedret af udlejer i det ene af rummene.

Da lejemålet pt. er uanvendeligt, skal der ikke betales leje, jf. lejelovens § 18, stk. 2.

Det er afgørende for min klient hurtigst muligt at få afklaret, om klinikken kan tilbageflytte til lokalerne, eller om min klient skal søge efter andre lokaler. Det er derfor afgørende, at manglen straks afhjælpes, og jeg skal anmode om tidsplan herfor. Såfremt det ikke er muligt straks at afhjælpe manglen, vil lejeaftalen blive hævet, jf. lejelovens § 19, stk. 1.

Under alle omstændigheder ønskes min klients tab ved det passerede erstattet, jf. erhvervslejelovens § 20.

Jeg afventer herefter en hurtig tilbagemelding – inden ugens udgang.

Med venlig hilsen

Helle Fungi
Advokat (H)
hf@fadvo.dk

Udlejercentralen A/S

CVR.nr.: 65443211

Skimmelvænget 2
9995 Lillebølle

www.Udlejercentralen.dk



9. juli 2021

Dir. tlf.: 74837298

us@udlejercentralen.dk

Kundenr.: 1-113-44-2

Mediq4u A/S
Rodalundvej 90
9995 Lillebølle

AFLEVERINGSATTEST

Mail km@mediq4u.eu

Skimmelvænget 69, 9995 Lillebølle

Da der ikke blev kvitteret for modtagelsen af fraflytningsrapporten ved det afholdte fraflytningssyn den 28. juni 2021, fremsendes fraflytningsrapporten, hvor udlejers krav mod lejer fremgår.

Der vil efterfølgende blive fremsendt en fyllteopgørelse med endelig økonomisk afregning af lejemålet.

Uagtet at lejemålet er fraflyttet hæfter I for leje og acontobetaling frem til den 31. december 2021, medmindre lejemålet bliver genudlejet i opsigelsesperioden.

Nærværende brev er fremsendt med afleveringsattest, samt med mail.

Med venlig hilsen

Udlejercentralen
Team 2 Storebølle Invest

Ulla Spore
Ejendomsadministrator



FRAFLYTNINGSRAPPORT

Lejemål nr.: 1-113
 Udlejer: Udlejningscentralen AS
 Lejer: Medio Yu

Beliggende: Skimmelvej 89, 9995 Lilleballe
 Lejers nye adresse:

Fraflytningsdato (tidspunktet, hvor samtlige nøgler afleveres): Besigtigelse foretaget den: 28/6-21

Er der udarbejdet en indflytningsrapport? (sæt x) Ja Nej

Skemaet nedenfor udfyldes med angivelse af et eller flere af de nedenfor nævnte bogstaver i hver enkelt rubrik.

Tilstand:

- N = Nyinstallat
- G = God stand
- D = Dårlig stand
- S = Slidt, men brugbar
- F = Forefindes ikke

Giver anledning til:

- IO = Ikke i orden, men skal ikke udbedres for lejers regning
- A = Afslibes/afhøvles/afrensnes for lejers regning
- L = Lakeres for lejers regning
- M = Males for lejers regning
- R = reparing for lejers regning
- T = Tapetseres for lejers regning
- U = Udskiftes/genanskaffes for lejers regning
- RG = Rengøres for lejers regning

Skema 1	Værelse		Værelse		Værelse		Værelse		Værelse		Entre		Tilstand	Giver anledning til
	Tilstand	Giver anledning til	Tilstand	Giver anledning til	Tilstand	Giver anledning til	Tilstand	Giver anledning til	Tilstand	Giver anledning til	Tilstand	Giver anledning til		
Loft	S	M												
Vægge med tapet	S	M												
Vægge med maling	S	M												
Gulv/tæppe	A	L												
Træværk	S	A												
Vinduer m.v.	S	A												
Radiatorer/rør	G	RG												
Elafbrydere/stik	L	RG												
Døre	S	M												
Porttelefon m.v.	G													
Antennestik	G													
Låse/nøgler	G													

Parterne skal ved udfyldningen af rapporten huske at identificere hvert enkelt værelse tydeligt.

Køkken, bød og toilet

Skema 2	Køkken		Badeværelse		Toilet	
	Tilstand	Giver anledning til	Tilstand	Giver anledning til	Tilstand	Giver anledning til
Loft		M				
Vægge		M				
Gulve		L				
Vinduer	G					
Træværk		A				
Døre						
Elafbrudere/stik						
Radiatorer/rør						
WC-kumme				RG		
Cisterne						
Vaskekumme						
Badekar						
Bruseniche/-kabine						
Vandhaner		RG		RG		
Vaskemaskine						
Opvaskemaskine						
Fliser		RG		RG		
Køkkenbord						
Køkkenvask m.v.						
Køkkenskabe						
Køleskab						
Komfur						
Emhætte						

Særlige bemærkninger:

Lejer har ikke ønsket at underskrive. Skid på vægge, loft, indvendige døre, træværk. Linoleumsgulv delvist flere steder og forsigtigt repareret

Fraflytningsrapporten underskrives af såvel lejeren som udlejeren eller dennes repræsentant. Lejeren bekræfter med sin underskrift alene, at have modtaget kopi af rapporten.

Dato: 28/6-21

Dato:

udlejer

(underskrift)

lejer

(underskrift)



Afleveringsattest

Adressat

Mediq4u A/S
 Rodalundvej 90
 9995 Lillebølle

Forsendelse

Almindeligt brev Rekommanderet brev

Afleveringsoplysninger

Afleveringsdato: 12.7 Klokketiet: 12
 Afleveringssted: Rungstedvej 79
 Adressaten personligt Navn: [Handwritten Name]
 I adressatens fravær til Navn: Medicid
 Forsendelsen er lagt i adressatens brevkasse
 Postmedarbejderens stilling og underskrift: [Signature]
 Dato og underskrift: 12.7 [Signature]

Afleveringen sker efter de gældende regler for almindelige hhv. rekommanderede breve.

Returadresse

Afsenders navn og nøjagtige adresse:
 [Redacted] Udliefercentralen
 Skimmelvænget 2
 9995 Lillebølle
 US

Udleveringsposthusets afgangstempel:
 stNord MLM
 Vredapot
 [Signature]

Afleveringsattester er momspligtige.

Odbeskrivelse

BREV

Udlejercentralen ApS
CVR.nr.: 65443211
Skimmelvænget 2
9995 Lillebølle
www.udlejercentralen.dk



Mediq4u A/S
Rodalundvej 90
9995 Lillebølle

30. august 2021
Dir. tlf.: 74837298
us@udlejercentralen.dk
Kundenr.: 1-113-44-2

Skimmelvænget 69, 9995 Lillebølle

I forbindelse med din fraflytning af ovennævnte lejemål har vi opgjort flytteopgørelsen pr. 31. december 2021 således:

Depositum	kr.	-90.044,69
Depositum/Indskud m.v. i alt	kr.	<u>-90.044,69</u>
Istandsættelse ved fraflytning jvf. specifikation	kr.	126.800,00
Istandsættelsesomkostninger i alt	kr.	<u>126.800,00</u>
Basisleje - erhverv 01.07.2021-30.09.2021	kr.	41.615,40
A/C driftsudgifter - 01.07.2021-30.09.2021	kr.	5.426,50
Reg basisleje - erhverv 01.08.2021-31.08.2021	kr.	832,31
Basisleje - erhverv 01.10.2021-31.12.2021	kr.	38.307,70
A/C driftsudgifter - 01.10.2021-31.12.2021	kr.	5.426,50
Afsluttet fællesregnskab 2020	kr.	-5.526,73
Tilbageholdt til driftsregnskab 2021	kr.	2.000,00
Øvrige beløb i alt	kr.	<u>88.081,68</u>
Saldo i vores favør:	kr.	<u>124.836,99</u>

Beløbet bedes venligst indbetalt senest 14 dage fra dato.

Benyt denne FIK-kode ved indbetaling via NET-bank: +71< 100021944447788+81229587<

Der tages forbehold for senere regulering som følge af efterfølgende afslutning af forbrugs- og driftsregnskaber.

såfremt lejemålet bliver genudlejet i opsigelsesperioden vil der ske refusion af eventuel for meget o pkrævet leje m.v.

Med venlig hilsen

Udlejercentralen
Team 2 Storebølle Invest

Ulla Spore
Ejendomsadministrator

1 (1)
Kundenr.: 1-113-44-2

Økonomisk opgørelse i forbindelse med fraflytning af Mediq4u A/S jf. Fraflytningsrapport:

Maling af lejemål:

- Afdækning
- Lukning af huller
- Maling af vægge, lofter samt træværk

Arbejds løn: 2 mand á 37 timer – 29.600 kr ex moms

Materialer: 7.500 kr. ex moms

Tømrerarbejde i forbindelse med demontering af følgende:

- Belysning
- Persiener (8 stk.)
- Puslebord
- div. Hylde
- Klinikborde med skuffer/bordplader (3 sæt)
- Overskabe (3 stk.)
- Højskabe (6 stk.)
- Håndvaske (3 stk.)
- Forhæng
- Børnehøjde målere (2 stk.)
- Papir håndklæde dispensere (4 stk.)
- Maleri/væg udsmyknings skinner (4 stk.)
- Vvs arbejde – Varmvandsbeholder, afblænding af vand/afløb.

Arbejds løn tømrer: 2 mand á 24 timer – 12.800 kr ex moms

Arbejds løn inkl. Materialer for vvs arbejde – 9.000 kr ex moms

Materialer diverse til nedtagning: 1200 kr ex moms

Afgift losseplads: 1.000 kr ex moms

Gulvarbejde:

- Slibning af eksisterende linoleumsgulve
- Montering af tarkett veneto linoleum, alle samlinger svejdes
- Afslutning med sandlister

Delpris – se vedhæftede tilbud – 62.200 kr ex moms (Min pris, får 25 % i rabat) Husk på der nemt kan komme uforsete/forbehold.

Rengøring:

- Oprydning, bortskaffelse af affald samt rengøring jf. Kontrakt samt efter håndværkere

Delpris – 3.500 kr ex moms

Samlet istandsættelses omkostning – 126.800 kr ex moms



Udlejercentralen ApS

Lillebølle, d. 2021-07-15

CVR.nr.: 65443211

Skimmelvænget 2

9995 Lillebølle

Tilbud iflg. aftale:

Udkiftning af linoleumsgulve - "Skimmelvænget 69, 9995 Lilleøre"

Eksisterende linoleumsgulve slibes med slibe net puroverflade fjernes.

190m2 TARKETT VENETO linoleum incl. spild monteret incl. spild og mønstertilpasning af baner. Alle samlinger svejses.

Afslutning med sorte primocel 10x16mm sandlister monteret langs vægge hvor muligt.

Oprydning og bortkørsel af affald.

Tilbudspris i alt excl. Moms kr. 62.200,-

- Tilbuddet er udregnet efter tomme, ryddede og rengjorte rum samt montering indenfor normal arbejdstid og med forbehold for undergulve.
- Der er i tilbuddet ikke medregnet fuldspartling af undergulve, - dette udføres hvis nødvendigt, billigst efter regning.
- Vi håber tilbuddet har Deres interesse, og ser frem til at kunne modtage Deres ordre.

Med venlig hilsen

Lilleøre gulve og tæpper

Mikkel Flade



15. september 2021
Dir. tlf.: 74837298
us@udlejercentralen.dk
Kundenr.: 1-113-44-2

Mediq4u A/S
Rodalundvej 90
9995 Lillebølle

AFLEVERINGSATTEST

PÅKRAV - Kundenr.: 1-113-44-2 Skimmelvænget 69, 9995 Lillebølle, fraflytter

du har ikke indbetalt vort tilgodehavende på:

Kr. 124.836,99

i henhold til vores tidligere fremsendte opgørelser.

Beløbet bedes indbetalt **straks og senest 10 dage fra modtagelsen af dette brev**, idet sagen i modsat fald uden yderligere varsel vil overgå til retslig inkasso, hvilket vil påføre dig yderligere omkostninger.

Benyt denne FIK kode ved indbetaling via NET-bank: +71< 100021944447788+81229587<

Dette påkrav er samtidig at anse som et rentekrav i henhold til Rentelovens § 3, stk. 2, således at beløbet under alle omstændigheder forrentes med procesrenten 30 dage fra dato og til betaling sker.

Med venlig hilsen

Udlejercentralen
Team 2 Storebølle Invest

Ulla Spore
Ejendomsadministrator

Kontokort - Lejer

Lejer 1-113-44-2 :
 Mediq4u A/S :
 Rodalundsvej 90 :
 9995 Lillebølle :

Bogføringsd	Bilagsnr.	Opkrævning	Tekst,opkrævning	Debet	Kredit	Saldo
01-04-2021			Primo saldo	0,00	0,00	0,00
01-04-2021	368850001	2001	Basisleje - erhverv	41.615,40	0,00	41.615,40
01-04-2021	368850001	7042	A/C driftsudgifter - bogføres i drift	5.426,50	0,00	47.041,90
13-04-2021	368850001		FI-Indbetaling (120421)	0,00	47.041,90	0,00
01-07-2021	368850002	2001	Basisleje - erhverv	41.615,40	0,00	41.615,40
01-07-2021	368850002	7042	A/C driftsudgifter - bogføres i drift	5.426,50	0,00	47.041,90
30-08-2021	368850003		Afslutning af flytteopgørelse	0,00	124.836,99	-77.795,09
30-08-2021	368850003		Afslutning af flytteopgørelse	124.836,99	0,00	47.041,90
01-10-2021	368850004	8030	Rykkergebyr	1.077,84	0,00	48.119,74
01-10-2021	368850003	2001	Reg basisleje - erhverv 01/08-30/09	832,31	0,00	48.952,05
01-10-2021	368850003	2001	Basisleje - erhverv	38.307,70	0,00	87.259,75
01-10-2021	368850003	7042	A/C driftsudgifter - bogføres i drift	5.426,50	0,00	92.686,25
01-10-2021	368850003	7048	Afsl. fællesregnskab (drift) 2020	0,00	5.526,73	87.159,52
01-10-2021	368850003	7510	Reg depositum	2.496,92	0,00	89.656,44
01-10-2021	368850003	8030	Gebyr for påkrav	0,00	1.077,84	88.578,60
31-12-2021	368850003	610	Istandsættelse ved fraflytning	126.800,00	0,00	215.378,60
31-12-2021	368850003	7042	Tilbageholdt til driftsregnskab	2.000,00	0,00	217.378,60
31-12-2021	368850003	7510	Depositum	0,00	92.541,61	124.836,99
			Ultimo saldo	0,00	0,00	124.836,99