

## Fraflytningsbrev

Inden du flytter fra din bolig skal du istandsætte, vedligeholde og rengøre boligen og skuret/kælderrummet, således det fremstår pænt, vedligeholdt og i samme stand som ved indflytning.

Nedenfor finder ud en oversigt over vores regler for istandsættelsen, vedligeholdelsen og rengøringen af boligen som du skal foretage inden fraflytningssynet.

På fraflytningssynet gennemgår vi sammen boligen i forhold til nedenstående regler. Det er vigtigt for os at pointere, at du efter fraflytningsdatoen ikke længere har adgang til boligen, hvorfor alt istandsættelse, reetablering og rengøring skal være foretaget før denne dato. Såfremt boligen mod forventning ikke lever op til de angivne regler vil vi få udført det mangelfulde arbejde på din regning.

### Generelt

- 1. Ved lejemålets ophør skal lejemålet, skuret/kælderrummet og eventuel have afleveres istandsat, vedligeholdt og rengjort.*
- 2. Arbejdet skal udføres i en ordentlig kvalitet, således kvaliteten af arbejdet lever op til den aftalte vedligeholdelsespligt og lejemålets stand ved indflytning.*
- 3. Lejer har IKKE ret til selv at foranledige istandsættelsen. Dette skal gøres af momsregistrerede og professionelle håndværkere. Lejer står selv for at vælge de professionelle og momsregistrerede håndværker til at udføre istandsættelsen. Ved fraflytningssynet skal lejer kunne fremvise faktura fra håndværkerne for udført istandsættelse til udlejer.*
- 4. Lejer har ret til selv at foranledige vedligeholdelsen og rengøringen af lejemålet.*
- 5. Istandsættelsen, vedligeholdelsen og rengøringen skal være gennemført og afsluttet inden fraflytningssynet, som jævnfør lejekontrakten er 14 kalenderdage forinden lejeforholdets ophør.*
- 6. Istandsættelsen, vedligeholdelsen og rengøringen skal være gennemført og afsluttet inden fraflytningssynet, som jævnfør lejekontrakten er 14 kalenderdage forinden lejeforholdets ophør.*

## Istandsættelse

Istandsættelsen omfatter følgende:

1. *Hvidtning, maling og tapetsering:*
  - a. *Vægge, gibslofter (Loft lavet i Troldekt/Træbeton skal som udgangspunkt ikke males), dørkarme, fodpaneler, indfatninger, træværk, gerigter, vinduesrammer til rammernes kant og fals skal males. Malerarbejdet udføres af en momsregistreret og professionel maler.*
  - b. *Malerarbejdet udføres af en momsregistreret og professionel maler.*
  - c. *Se farvekode og glans på sidste side.*
  
2. *Reparation af huller og hakker:*
  - a. *Huller og hakker: i vægge, lofter, vinduer, dørkarme, fodpaneler og indfatninger udbedres/repareres ved opfyldning, spartling, afslibning og efterfølgende maling, således der ikke er nogen synlige spor, hvorfor reparationer på vægge/paneler/lofter/karme og lignende typisk kræver at hele den pågældende væg/panel/loft/karm males. Såfremt dette medfører farveforskel i det pågældende rum omfatter istandsættelsen maling af alle vægge/paneler/lofter/karme/andet i rummet.*
  - b. *Reparationsarbejdet udføres af en momsregistreret og professionel maler.*
  - c. *Loft lavet i Troldekt/Træbeton: Såfremt der er flere huller/hakker i samme loftplade eller såfremt det ikke er muligt at reparere hullet skal hele loftpladen skiftes. Dette udføres af en momsregistreret og professionel tømrer. Et lille hak/hul i en enkelt loftplade reparerer af viceværten.*
  
3. *Behandling af gulve:*
  - a. *Gulvene skal behandles.*
  - b. *Plankegulve slibes og lakeres. Gulve man ikke kan slibe og larkere (Pergogulve/laminatgulve og lignende) med hakker skal skiftes. Såfremt det ikke er muligt at skifte enkelte gulvplanker uden at ændre det samlede udtryk i rummet skal hele gulvet i rummet skiftes.*
  - c. *Gulvarbejdet udføres af en momsregistreret og professionel tømrer/snedker.*

## Vedligeholdelse og rengøring

Du skal sikre, at lejemålet og skuret/kælderrummet overleveres i samme stand som ved indflytning. Derfor skal du blandt andet gøre følgende:

1. Alle flader rengøres f.eks. bordplader, skabe, gulve mv. støvsuges, vaskes og tørres af.
2. Alle hårde hvidevarer rengøres indvendigt og udvendigt.
  - a. Køle- og fryseskab skal være afrimet og rengjort.
  - b. Komfur rengøres.

- c. Emhætte og emhættefiltre rengøres. Hvis filtrene ikke kan blive rene skal de erstattes med nye.
  - d. Ovn rengøres. Riste og bageplader rengøres. Hvis riste og bageplader ikke kan blive rene skal de erstattes med nye.
3. Kalkbelægnings på blandingsbatterier, vandhaner, toilet-kummer, cisterner, vaskekummer, badefaciliteter, fliser, hårde hvidevarer, sanitet i øvrigt, bordplader og andet der ved brug udsættes for vandstænk, der afsætter kalk, skal fjernes.
4. Rensning af filter i vandhaner, badefaciliteter, hårde hvidevarer og sanitet i øvrigt.
5. Afløbsriste rengøres. Hvis der er rust på dem skal de erstattes med nye.
6. Afløb renses for hår, sæberester og lignende.
7. Såfremt lejemålet har individuelt kalkanlæg, skal filteret mellem flexslange og vandindgang renses.
8. Lejemålet skal overdrages udluftet og ventileret.
  - a. Såfremt lejemålet har individuelt ventilationsanlæg, skal filteret skiftes i ventilationsanlægget og ventilationsventilerne skal rengøres.
9. Batterier i varmfølere/rumfølere og brandalarmer udskiftes.
10. Rengøring af eventuel tilhørende altan, terrasse og gangareal. Dette indebærer fjernelse af alger og rengøring af belægning.
11. Vinduerne skal være vasket og poleret indvendigt og udvendigt.
12. Låse og nøgler afleveres i funktionsdygtig stand.

## **Maling**

Du skal benytte følgende maling i boligen:

1. *Mellem bordplade og overskabe i køkken: Dyrup Lys Råhvid Robust glans 25 farvekode 8015*
2. *Badeværelse: Dyrup Lys Råhvid Robust glans 25 farvekode 8015*
3. *Gibsløft: Dyrup Lys Råhvid Robust glans 2 farvekode 8015.*
4. *På vægge: Dyrup Lys Råhvid Robust glans 5 farvekode 8015.*
5. *Vinduer, døre, paneler og indfatninger: Dyrup glans 40 farvekode 9010.*

Sig endelig til hvis du har nogle spørgsmål.

Venlig hilsen  
Rudbæk Invest ApS