

KURSUSPROGRAM

Kursus for	Advokater, advokatfuldmægtige og andre med interesse for emnet
Emne	Lejeregulering i beboelseslejemål – herunder fastsættelse af forbedringstillæg og gennemførelse af forbedringsforhøjelser
Antal lektioner	7
Underviser	Videnadvokat, ph.d. Jakob Juul-Sandberg
Underviser CV	<i>Jakob Juul-Sandberg er ansat som videnadvokat hos Focus Advokater P/S i Odense, hvor han bl.a. rådgiver om lejeret i forbindelse med transaktioner og tvister.</i> <i>Han har næsten 20 års undervisningserfaring og underviser i dag fortsat i lejeret på bl.a. Syddansk Universitet, hvor han tidligere har været ansat på fuld tid – senest som professor MSO fra 2015-2019. Han har udgivet en række publikationer om lejeretlige problemstillinger, herunder ph.d.-afhandlingen »Det lejedes værdi«, og en række artikler .læs mere på hjemmesiden.</i>
Dato	2. maj 2018
Tidsrum	9,00-16,00
Sted	Hotel Opus Horsens, Egebjergvej 1, 8700 Horsens
Pris	Kr. 2450,- excl. moms.

Program

På kurset gives en oversigt over reglerne for lejefastsættelse og lejeregulering i beboelseslejemål, således at deltageren vil blive i stand til at identificere de relevante problemstillinger relateret til, hvilke regler der gælder for hvilke lejemål. Der orienteres om nyeste retspraksis i relation hertil.

Der tages desuden udgangspunkt i de praktiske problemer der kan opstå ved regulering af lejen under lejeforholdets beståen (både ved krav om lejeforhøjelse og krav om lejenedsættelse) herunder hvis et krav om lejeregulering indbringes for huslejenævnet og eventuel efterfølgende for boligretten.

Særligt omtales hvordan forbedringstillægget (til lejen fastsat efter Boligreguleringslovens § 5, stk. 1 (omkostningsbestemt leje)) fastsættes, ligesom det gennemgås hvad en forbedring er, og hvornår og hvordan der kan gennemføres lejeforhøjelser på baggrund af gennemførte forbedringer. Og hvordan lejeren ”anfægter” et forbedringstillæg til lejen.

Hovedpunkter:

- Generelt - lejefastsættelse ved lejeaftalens indgåelse (markedsleje, det lejedes værdi (herunder i småhuse), omkostningsbestemt leje)
- Generelt - regulering af lejen under lejeforholdets beståen (markedsleje, det lejedes værdi (herunder i småhuse), omkostningsbestemt leje, skatter og afgifter, ydelser udover lejen)
- Forbedringsbegrebet
- Gennemførelse af en forbedringsforhøjelse – varsling mv.
- Forbedringstillægget (fastsættelse, dokumentation mv.)
- Gennemgribende moderniserede lejemål (krav til dokumentation mv.)
- Betydningen af Boligreguleringslovens § 5, stk. 9