

# Fraflytning af lejemål er ikke altid ukompliceret

*Når en lejer fraflytter lejede lokaler, opstår der ofte spørgsmål om, hvorledes lejeren skal aflevere lejemålet, samt om udlejer har krav på istandsættelsesudgifterne og i hvilket omfang. Afgørelsen om omfanget kan have vidtrækkende økonomiske konsekvenser for både udlejer og lejer.*

Fraflytning af lejemål er berømt og berygtet for at skabe uenighed mellem udlejer og lejer. Udgangspunktet for erhvervslejers forpligtelser og udlejers rettigheder ved fraflytning fremgår af erhvervslejekontrakten, herunder om lejemålets stand ved indflytning, og hvorledes lejemålet skal afleveres ved fraflytning. Forpligtelsen suppleres af erhvervslejelovens regler i det omfang erhvervslejekontrakten ikke tager højde herfor.

Lejelovgivningen indeholder en lang række væsentlige formkrav herunder i forbindelse med lejers fraflytning af lejemålet. Den yderste konsekvens af manglende overholdelse kan være, at udlejer ikke kan gøre krav gældende overfor lejer på istandsættelse af lejemålet. Det er derfor afgørende, at både lejer og udlejer har styr på gældende regler og dermed undgår de juridiske faldgruber, som i værste fald kan have store økonomiske konsekvenser.

## Kompetent rådgivning i forbindelse med fraflytning

Hos DAHL vi har gennem en årrække rådgivet udlejere om fraflytningstvister. Vi er altid opmærksomme på de mange praktiske og kommercielle interesser, der er forbundet med en fraflytning. Vi inddrager derfor altid disse hensyn i vores vurderinger og anbefalinger, idet vores specialisters primære fokus altid vil være at finde den bedste løsning for vores klienter.

Hos DAHL er du altid sikret en nøgtern og realistisk vurdering af sagerne.

## Vil du vide mere?



**Torsten Viborg Pedersen**  
Advokat / Partner

☎ 52 17 28 17  
✉ [tvp@dahlhllaw.dk](mailto:tvp@dahlhllaw.dk)



**Mikkel Fisker**  
Advokat (H)/Associeret partner

☎ 26 31 75 33  
✉ [mfi@dahlhllaw.dk](mailto:mfi@dahlhllaw.dk)



**Kristian Skovsgaard**  
Advokat (H), Ph.d./Partner

☎ 27 78 34 26  
✉ [krs@dahlhllaw.dk](mailto:krs@dahlhllaw.dk)