

EJENDOMSADMINISTRATIONEN ANDELSBO

ADVOKAT HANNE MENNÉ

ADVOKAT NINA PAGH

DRONNING OLGAS VEJ 37A
2000 FREDERIKSBERG

TELEFON 38 16 11 25

TELEFAX 38 16 11 50

E-MAIL ADRESSE: ANDELSBO@ANDELSBO-ADM.DK

KONTORTID 10-15
FREDAG 10-13

Til bestyrelsen

Den 24. august 2015

Vedr.: Udlejningsvirksomhed - Airbnb og lignende.

Andelsbo har i løbet af sommeren fået henvendelser fra flere bestyrelser, der spørger til lovligheden af beboernes udlejning via Airbnb eller andre lignende kortvarige overladelser af brugen af boligen til andre, hvorfor vi hermed sender generel orientering.

For alle foreninger gælder det, at en bolig kun lovligt kan anvendes som beboelse. Ved gentagne udlejninger af kortere eller længere varighed, opstår der en form for erhvervsmæssig virksomhed, som ikke er lovlig i forhold til den anvendelse til beboelse, som kræves af foreningen og byggemyndighederne.

Endvidere bestemmer de fleste vedtægter, at fremleje som minimum skal meddeles bestyrelsen. Mange foreninger kræver endvidere godkendelse af fremlejetager, og at fremlejekontrakt forelægges for bestyrelsen. Disse regler overtrædes ofte ved udlejning via Airbnb, grundet de normalt hyppige og kortvarige udlejninger.

Mange foreninger stiller betingelser for at opnå fremlejeret, sædvanligvis udefrakommende forhold svarende til dem, som lejeloven beskriver (udstationering, sygdom, studieophold m.v.). Foreligger der ikke ansøgning om fremlejetilladelse, hvor disse grunde dokumenteres, har beboeren ikke ret til at foretage fremleje. Også på dette grundlag vil fremlejemål/udlejninger være ulovlige, uanset om de indgås via Airbnb eller beboerens egne forbindelser.

De fleste foreninger anser disse hyppige småudlejninger som værende i strid med foreningernes interesse i, at andelsboligforeningens ejendom primært bebos af andelshavere, og kun under særlige omstændigheder tillades fremlejet, helt eller delvist.

Ud fra ovennævnte forhold vil bestyrelserne kunne afvise tilladelse til de korte, erhvervsmæssige fremlejeforhold. Det vil være muligt at påtale fremlejeforholdene og kræve dem bragt til ophør, hvis I måtte ønske det. Mange beboere er ikke bekendt med fremlejereglerne og ved derfor ikke, at udlejningen kan være ulovlig. Bestyrelsen kunne i et nyhedsbrev til beboerne oplyse herom, og hvis Andelsbo skal skrive et påbud om at bringe en ulovlig fremleje til ophør, er I velkomne til at kontakte os.

Med venlig hilsen

ANDELSBO


Nina Pagh

adv