

# LEJEaftALE

*Udarbejdet af Kolonihaveforbundet for Danmark*



- Medlemmets eksemplar  
 Haveforeningens eksemplar

Haveforeningens navn: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Haveforeningen udlejer ikke særskilt matrikuleret havelod nr. \_\_\_\_\_  
inden for haveforeningens område på

Matr. nr.: \_\_\_\_\_

Til

Lejer 1: Navn: \_\_\_\_\_  
*(Registreres hos Forbundet / modtager Havebladet)*  
Adresse: \_\_\_\_\_

Tlf. nr: \_\_\_\_\_

E-mail adresse: \_\_\_\_\_

Lejer 2: Navn: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Tlf. nr: \_\_\_\_\_

E-mail adresse: \_\_\_\_\_

Lejemålet begynder den: \_\_\_\_\_

I lejeaftaler, hvor haveforeningen ikke ejer haveforeningens område, er grundlaget for lejeaftalen lejevilkår i hovedlejeaftale mellem kolonihaveområdets ejer og Kolonihaveforbundet for Danmark, den stedlige Kreds eller en haveforening samt genudlejningsaftale med haveforeningen. Lejevilkår i en hovedlejeaftale og genudlejningsaftale går i enhver henseende forud for denne lejeaftale om en havelod.

# VILKÅR FOR LEJE AF HAVELOD

## 1. Generelle vilkår

Under ansvar for de til enhver tid gældende bestemmelser om havens anlæg og bebyggelse er lejer frit stillet i sin brugsret.

Lejer kan tillæggelægge byggeri eller andre indretninger efter økonomisk evne, men må gøre sig klart, at der er tale om en lejet havelod til kolonihaveformål.

Kolonihaven er en social foreteelse og skal behandles derefter. Der gælder derfor en række begrænsninger i brugsretten, som ikke forekommer i det almindelige åbne sommerland og marked for sommerhuse.

Særligt gælder, at ingen bebyggelse eller indretning kan sælges uden, at vurdering og værdiansættelse har fundet sted efter Kolonihaveforbundets vurderingsregler.

Salg kan ikke finde sted uden haveforeningens direkte medvirken som skal sikre, at sælger ikke opnår kapitalvinding ved ulovligt salg på markedsvilkår.

## 2. Kolonihaveforbundet

Ved lejeaftalens indgåelse bliver lejer medlem af haveforeningen og Kolonihaveforbundet for Danmark.

## 3. Haveleje

Haveleje fastsættes af generalforsamlingen.

Betalingssted, betalingsmåde og forfaldstid fastsættes af haveforeningens bestyrelse.

Er haveleje ikke betalt rettidigt, kan foreningen kræve et af bestyrelsen fastsat gebyr for hver forsinket betaling.

Betaling anses for rettidig, når den sker senest den 3. hverdag efter forfaldsdagen.

Forfalder haveleje eller anden pligtig ydelse i lejeforholdet til betaling på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag.

## 4. Udlejers adgang til det lejede

Haveforeningens bestyrelse kan med et varsel på 3 dage skaffe sig adgang til haven og den på haven opførte bebyggelse, hvis forholdene kræver det. Bestyrelsen kan altid uden varsel iværksætte uopsættelige foranstaltninger.

## 5. Lejemålets overdragelse

Medlemmet har ret til at overdrage lejemålet til en slægtning i ret op- og nedstigende linie. Medlemmet har ikke ret til at overdrage lejemålet til andre.

Lejemålet ophører, når lejer afgår ved døden.

Dog gælder,

at en efterlevende ægtefælle har ret til at fortsætte lejeaftalen, medmindre haveforeningen har vægtige grunde til at modsætte sig dette.

at en person, med hvem afdøde har levet i ægteskabslignende forhold i mindst 2 år forud for dødsfaldet, har samme ret, under forudsætning af, at samlevet bestod på samme folkeregisteradresse ved dødsfaldet.

Ret til at fortsætte lejemålet gælder ikke en efterlevende samlever, der har lejet en anden have i foreningen.

at en myndig slægtning i op- og nedstigende linje har ret til at få overdraget lejemålet, hvis pågældende efter bestyrelsens vurdering har deltaget aktivt i pasning og vedligeholdelse af haven og kolonihavehuset. Der skal inden overdragelsen ske vurdering af kolonihavehuset i overensstemmelse med Kolonihaveforbundets vurderingsregler.

Bestyrelsen afgør alene, om de ovenfor anførte betingelser er opfyldt.

Ved enhver overdragelse af lejemål kan bestyrelsen kræve ulovlige forhold på havelodden lovliggjort.

## 6. Opsigelse af lejeaftalen

Fra lejers side kan lejeaftalen opsiges med 3 måneders skriftligt varsel til den 1. i en måned.

## 7. Ophævelse af lejeaftalen

I følgende tilfælde kan haveforeningens bestyrelse ophæve lejeaftalen:

7.1. Hvis haveleje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, og lejer ikke har betalt restancen senest 14 dage efter, at skriftligt påkrav er afsendt eller fremsat til den af medlemmet senest oplyste bopælsadresse.

Det er en forudsætning for ophævelse af lejeaftalen, at haveforeningens påkrav er afgivet efter sidste rettidige betalingsdag, og det skal udtrykkeligt angives, at lejemålet bliver ophævet, hvis restancen ikke er betalt inden udløbet af den meddelte frist.

7.2. Hvis lejer overlader brugen af haven til andre, og trods påtale fortsætter dermed, eller såfremt lejer eller dennes husstand ved sin adfærd er til væsentlig gene og ulempe for haveforeningen og dens medlemmer.

7.3. Hvis lejer i væsentlig grad misrøgter haven eller tilsidesætter haveforeningens vedtægter og ordensregler eller bestemmelser pålagt haveforeningens område udefra.

Tilsidesættelse af bestemmelser pålagt området udefra er f.eks. overtrædelse af forbuddet om benyttelse af kolonihavehuset til helårsbeboelse og byggeri eller anden indretning på havelodden i strid med byggregler om f.eks. bebyggelsesgrad og krav til skelafstand.

## 8. Pantsætning

Ved optagelse af lån med pant i kolonihavehuset eller stiftelse af retsphant ved udlæg, skal bestyrelsen ophæve lejeaftalen, hvis långiver har fremsat begæring om salg af kolonihavehuset på tvangsauktion.

## 9. Retsvirkning af opsigelse og ophævelse

Når medlemskabet og lejeaftalen er opsagt eller ophævet, genudlejer bestyrelsen haven og sælger bebyggelsen på haven bedst muligt inden for haveforeningens værdiansættelse.

Ved afregning af salgsprovenuet til det tidligere medlem fratrækkes haveforeningens tilgodehavende, herunder restancer, udgift til lovliggørelse, advokatombudsninger, retsgebyrer m.m.

, den

### Udlejer:

For Haveforeningen

### Lejer (1):

Underskrift

### Lejer (2):

Underskrift