

Den nye typeformular er trådt i kraft

Den 10. udgave af typeformular A er trådt i kraft. Dermed er der endelig en typeformular, som er tilpasset den nye lejelov (lov om leje), der trådte i kraft den 1. juli 2022.



Hvad er nyt i typeformular A, 10. udgave?

Lad det være sagt med det samme: 10. udgave af typeformular A medfører ikke de store ændringer i forhold til den 9. udgave.

I den nye udgave af typeformular A implementerer de nye bestemmelserne i lov om leje og lov om boligforhold. Herudover er der foretaget få ændringer. F.eks. er der tilføjet en definition af indvendig og udvendig vedligeholdelse, ligesom der er gjort plads til e-mailadresser under partsangivelserne.

I typeformularens § 7 (lejemålets stand ved ind- og fraflytning) fremgår det ikke længere, at lejers mangelindsigelse ved lejeforholdets ikrafttræden skal være skriftlig. Ønsker udlejer at fastholde kravet om skriftlighed, skal det nu tilføjes som en særlige vilkår i § 11.

Under § 11 (særlige vilkår) er der tilføjet en fortrykt tekst om lejefastsættelsen, så der ved afkrydsning kan tages stilling til, om der er fri lejefastsættelse i lejeforholdet. Som en hjælp til udlejer fremgår det videre af den fortrykte tekst, at udlejer skal oplyse grunden til den frie lejefastsættelse.

Som noget nyt er der videre tilføjet en fortrykt tekst om nettoprisindeksering af lejen, så udlejer blot skal oplyses, hvornår lejen reguleres, hvilke indekstal (måneder) der danner grundlag for beregningen af indekseringen af lejen, og hvornår lejen reguleres første gang.

Må man stadigvæk bruge typeformular A, 9. udgave?

Selv om typeformular A, 10. udgave er trådt i kraft, må du fortsat anvende typeformular A, 9. udgave til og med 31. december 2022. Fra og med 1. januar 2023 må udlejere alene anvende typeformular A, 10. udgave.

Det er vores anbefaling, at udlejere tager typeformular A, 10. udgave i brug med det samme, da henvisningerne i den gamle typeformular ikke stemmer overens med den nye lejelov.

Hvis du har spørgsmål til den nye typeformular og indgåelse af boliglejekontrakter, er NJORDs eksperter i boliglejeret klar til at hjælpe dig.



FREJ CAMPEN WOLTERS
ADVOKAT, PARTNER

(+45) 69 13 71 06
FCW@NJORDLAW.COM



**CHRISTIAN SCHWARZ-
HANSEN**

ADVOKAT, PARTNER
(+45) 77 40 11 47
CSH@NJORDLAW.COM