

Velkommen  
hjem

KROGH RAVN

EJENDOMME



# Velkommen hjem

Vi håber, at du vil trives i dit nye hjem og blive tilfreds med Krogh Ravn Ejendomme som din udlejer. Vi bestræber os på, at både din lejlighed og ejendommens fællesarealer lever op til dine forventninger og giver dig en god oplevelse som lejer.

På de næste sider finder du generel information om forhold i både lejligheden og ejendommen, samt hvordan vi hos Krogh Ravn Ejendomme kommunikerer med vores lejere.

Skulle du allerede nu have spørgsmål til din bolig, lejekontrakten eller andet, er du velkommen til at kontakte os på telefon **51 28 50 11** eller via e-mail på [info@kroghravn.com](mailto:info@kroghravn.com).

Opstår der en akut situation i din lejlighed, og har du behov for hurtig kontakt, kan du ringe til vores akuttelefon på **21 34 34 15**.



# Ind - og fracflytning

## Indflytning

Når du er flyttet ind, og hvis du opdager fejl eller mangler, eller har spørgsmål til lejemålet, bedes du kontakte os hurtigst muligt. Du har 14 dage fra indflytningsdatoen til at registrere eventuelle fejl og mangler. Registreringen foretages via det link, du modtager gennem BoligPortalen.

Vi anbefaler desuden, at du hurtigst muligt opretter en automatisk bankoverførsel til betaling af husleje, så betalingen sker rettidigt hver måned. Endelig opfordrer vi dig til at kontakte din internetudbyder for at få installeret internet i boligen, da dette ikke administreres af Krogh Ravn Ejendomme.

## Fraflytning

Du opsiges din lejlighed ved at sende en skriftlig opsigelse til os på mail: [info@kroghraven.com](mailto:info@kroghraven.com). I mailen skal du oplyse dine kontaktoplysninger (mailadresse og telefonnummer) samt din nye adresse. Opsigelsen skal være hos os inden udgangen af måneden.

## Istandsættelse ved fraflytning

Vær opmærksom på, at du ifølge lejekontrakten kan være forpligtet til at fraflytte lejligheden og aflevere nøglerne 14 dage før opsigelsesvarsløbet udløber. Dette skyldes, at lejligheden skal istandsættes, inden en ny lejer kan flytte ind.



# Vedligeholdelsespligt

## Almindelig vedligeholdelsespligt

Ud over den indvendige vedligeholdelsespligt har lejereren også pligt til at vedligeholde og forny låse og nøgler.

Lejeren er desuden ansvarlig for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens installationer samt udskiftning af batterier i eksempelvis røgalarmer og diverse lyskilder, herunder pærer og spots.

Lejer har også pligt til at rengøre følgende:

- Rensning/afkalkning af filtre og haner
- Rensning/afkalkning af brusehovedet
- Aftørring, renholdelse og afkalkning af fliser og overflader
- Renholdelse af ventilator i bad

- Rensning af bundfilter i f.eks. vaskemaskine og opvaskemaskine
- Fjernelse af "fnuller" i f.eks. tørretumbler

## Udvidet vedligeholdelsespligt

Som lejer har du ansvaret for at vedligeholde og forny inventar og installationer i boligen. Hvis du har en udvidet vedligeholdelsespligt, vil dette fremgå af §11 i lejekontrakten. Det kan eksempelvis dreje sig om hårde hvidevarer, køkkenbordplader, cisterner, haner og lignende.

Har du selv anskaffet hårde hvidevarer, påhviler det dig som lejer at dække både reparation og udskiftning, hvis det bliver nødvendigt.



# Fremleje

## **Fremleje af din lejlighed**

Lejer er ikke berettiget til at fremleje lejemålet, hverken helt eller delvist, uden udlejers skriftlige accept.

## **Airbnb**

Korttidsudlejning via Airbnb og tilsvarende tjenester er ikke tilladt og anses som ulovlig erhvervsmæssig udlejning.

Udlejer kan ophæve lejeaftalen, hvis lejeren korttidshuslejer boligen.

# Gode råd fra viceværten

- 01 Luft ud i din lejlighed 2-3 gange om dagen i ca. 10 minutter for at få godt indeklima. Husk at slukke for varmen mens du gør det.
- 02 Brug ikke afløbsrens i afløbene, da det beskadiger røerme. Brug i stedet kogende vand.
- 03 Rens jævnligt filteret på hanerne og brusehovedet, så de ikke kalker til.
- 04 Har du ikke vindue på badeværelset, så lad døren stå ½ åben, når du har været i bad så fugten kommer ud af rummet.
- 05 Vær opmærksom på vandlåsen under køkkenvasken ift. utætheder.
- 06 Åben for radiatorventilerne et par gange om året - også når der er lukket for varmen om sommeren - for at undgå at de sætter sig fast. Skru helt op til 5 og derefter ned på 0 igen.
- 07 Når der har været lukket for vandet, så lad det løbe 20-30 sek. inden du bruger det igen. Start med at lade vandet løbe i håndvaske og ikke bruser.
- 08 Aftør glaspartier på badeværelset, så der ikke kommer kalk på disse flader.
- 09 Aftør blandingsbatterier i køkken og bad, så der ikke kommer klak på.
- 10 Sørg altid for løbende renholdelse og vedligeholdelse af dit lejemål.