

# Kongres 2018

## Odense

# Kongresforslag nr. 3

om  
ændring af standardlejekontrakter  
og standardlejevilkår

KOLONIHAVE  
FORBUNDET



**Mine noter:**

# BESLUTNINGSFORSLAG NR. 3.1

## om ændring af standardlejekontrakt og standardlejevilkår

Hvem kommer forslaget fra	Hovedbestyrelsen
Forslaget indhold	<b><i>Kongressen godkender en standardlejekontakt for nyttehavere uden medlemsbuse eller uden medlemsbet bebyggelse</i></b>
Formål med og argumentation for forslaget	<p>På sidste kongres vedtog kongressen at alle medlemmer på lejet jord skulle benytte Forbundets standardlejekontrakt og standardlejevilkår.</p> <p>Imidlertid gav disse meget lidt mening for nyttehavere uden medlemsbuse eller hvor bebyggelsen er ejet af foreningen i stedet for medlemmerne.</p> <p>Derfor godkendte Hovedbestyrelsen, at der kunne anvendes en anden standardlejekontrakt i disse tilfælde.</p>
Konkret ændring i bestemmelser	Se bilag C.1
Forslag til ikrafttræden	Da der alene er tale om en bekræftelse foreslås det, at standardlejekontrakten træder i kraft umiddelbart efter kongressen
Økonomiske konsekvenser	Der er ingen økonomiske konsekvenser af forslaget
Ressourcemæssige konsekvenser	Der er ingen ressourcemæssige konsekvenser af forslaget
Andre konsekvenser i kredse og foreninger	Ingen
Kommunikationstiltag	Standardlejekontrakten lægges på Dialognet, sammen med den anden standardlejekontrakt.
Evt. bemærkninger til indstillingen fra Hovedbestyrelsen	<i>Hovedbestyrelsen indstiller, at forslaget vedtages.</i>

**Mine noter:**

## BESLUTNINGSFORSLAG NR. 3.2

### om ændring af standardlejekontrakt og standardlejevilkår

Hvem kommer forslaget fra	Hovedbestyrelsen
Forslaget indhold	<i>Der indføres pligt for medlemmet til at brandforsikre bebyggelsen på havelodden</i>
Formål med og argumentation for forslaget	Mange foreninger har efterspurgt denne regel, fordi foreningerne ofte hænger på den økonomiske risiko for oprydning mv., hvis huset ikke er brandforsikret. Derfor foreslås reglen indført direkte i medlemmets lejekontrakt.
Konkret ændring i bestemmelser	Se bilag C2 note 6
Forslag til ikrafttræden	1. januar 2019
Økonomiske konsekvenser	Der er økonomiske konsekvenser af forslaget for medlemmer, der ikke pt. har en brandforsikring.
Ressourcemæssige konsekvenser	Der er ingen ressourcemæssige konsekvenser af forslaget
Andre konsekvenser i kredse og foreninger	Ingen
Kommunikationstiltag	Standardlejekontrakten lægges på Dialognet. Medlemmer orienteres om ændringer via Havebladet og artikler på Dialognet.
Evt. bemærkninger til indstillingen fra Hovedbestyrelsen	<i>Et flertal i Hovedbestyrelsen indstiller, at forslaget vedtages.</i>

**Mine noter:**

# BESLUTNINGSFORSLAG NR. 3.3

## om ændring af standardlejekontrakt og standardlejevilkår

Hvem kommer forslaget fra	Hovedbestyrelsen
Forslaget indhold	<i>Diverse præciseringer i standardlejevilkår</i>
Formål med og argumentation for forslaget	Diverse præciseringer, som ikke ændrer på reglerne, men som har karakter af uddybende beskrivelser, sproglige tilpasninger og lignende. Der er ingen indholdsmæssige ændringer i disse ændringer
Konkret ændring i bestemmelser	Se bilag C2, note 1, 2 og 4 samt bilag C3, følgende ændringer/noter: <ul style="list-style-type: none"><li>• Der er indsat en række rent redaktionelle ændringer, som ikke er kommenteret særskilt. Dette er gældende for note 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 14, 15, 16, 17, 18 og 20</li><li>• Reglen om at foreningen skal godkende medlemmet udgår, da der reelt ikke er tale om godkendelse. Formuleringen giver anledning til mange misforståelser. Note 1 og 19</li><li>• Betingelser for fortsættelse af lejemål samt overdragelse udgår, da betingelserne formentlig ikke holder juridisk (note 10, 12 og 13)</li></ul>
Forslag til ikrafttræden	1. januar 2019
Økonomiske konsekvenser	Der er ingen økonomiske konsekvenser af forslaget
Ressourcemæssige konsekvenser	Der er ingen ressource-mæssige konsekvenser af forslaget
Andre konsekvenser i kredse og foreninger	Ingen
Kommunikationstiltag	Standardlejekontrakten lægges på Dialognet. Medlemmer orienteres om ændringer via Havebladet og artikler på Dialognet.
Evt. bemærkninger til indstillingen fra Hovedbestyrelsen	Hovedbestyrelsen indstiller, at forslaget vedtages.

**Mine noter:**



# BESLUTNINGSFORSLAG NR. 3.4

## om ændring af standardlejekontrakt og standardlejevilkår

Hvem kommer forslaget fra	Hovedbestyrelsen
Forslaget indhold	<i>Ændring af standardlejekontrakt og vilkår som følge af persondataforordningen</i>
Formål med og argumentation for forslaget	Ændringer som følge af persondataforordningen
Konkret ændring i bestemmelser	Se bilag C1, note 1 og bilag C2, note 3
Forslag til ikrafttræden	1. januar 2019
Økonomiske konsekvenser	Der er ingen økonomiske konsekvenser af forslaget
Ressourcemæssige konsekvenser	Der er ingen ressource-mæssige konsekvenser af forslaget
Andre konsekvenser i kredse og foreninger	Ingen
Kommunikationstiltag	Standardlejekontrakten lægges på Dialognet. Medlemmer orienteres om ændringer via Havebladet og artikler på Dialognet.
Evt. bemærkninger til indstillingen fra Hovedbestyrelsen	<i>Hovedbestyrelsen indstiller, at forslaget vedtages.</i>

**Mine noter:**

# BILAG C1 til forslag 3.1

## Lejekontrakt for nyttehave uden medlemshuse eller uden medlemsejet bebyggelse

Udarbejdet af Kolonihaveforbundet



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

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

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

Matr. nr.: \_\_\_\_\_ med Havelodsadressen: \_\_\_\_\_

Til

**Lejer:** Navn: \_\_\_\_\_

(Registreres hos Forbundet / modtager Havebladet)

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

Tlf. nr: \_\_\_\_\_ E-mail adresse: \_\_\_\_\_

Lejemålet begynder den: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

**Udlejer:** \_\_\_\_\_

For Haveforeningen

**Lejer:** \_\_\_\_\_

Underskrift

Lejer skal gøre sig bekendt med foreningens vedtægter og haveorden på [www.\(haveforeningens hjemmeside\)](http://www.(haveforeningens hjemmeside))

**Mine noter:**

## Vilkår for lejekontrakten

Ved lejekontraktens indgåelse bliver lejer medlem af haveforeningen og Kolonihaveforbundet. Medlemskabet medfører, at lejer er forpligtet til at følge Kolonihaveforbundets regler samt beslutninger truffet af Kolonihaveforbundets organer.

Da jorden er lejet specifikt til kolonihaveformål, må lejer gøre sig klart, at der er nogle begrænsninger i lejers brugsret. Disse begrænsninger fremgår eksempelvis af lokalplaner, deklarationer, lejekontrakt med jordejer, foreningens vedtægter mv. I foreninger på lejet jord går lejekontrakten med jordejer (evt. via en genudlejningsaftale) altid forud for denne lejekontrakt om en havelod.

Kolonihaveforbundets standardvilkår for leje af en havelod gælder for lejemålet med undtagelse af bestemmelserne nedenfor. De nuværende vilkår udleveres ved indgåelsen af denne lejekontrakt, men vilkårene kan ændres af Kolonihaveforbundets kongres, hvorefter de nye vilkår er gældende for denne lejekontrakt uden yderligere varsel. De til enhver tid gældende vilkår for lejemålet kan findes på Kolonihaveforbundets hjemmeside.

1. Kolonihaveforbundets standardlejevilkår § 1, stk. 1-8 (betingelser for medlemskab) er gældende for lejemålet. Stk. 9 og 10 gælder IKKE for lejemålet.
2. Kolonihaveforbundets standardlejevilkår § 2, stk. 1-5 er gældende for lejemålet (vedligeholdelse af haven)
3. Kolonihaveforbundets standardlejevilkår § 3, stk. 1-3 er gældende for lejemålet (fællesarbejde)
4. Kolonihaveforbundets standardlejevilkår § 4, stk. 1-5 er gældende for lejemålet (pligtige pengeydelse)
5. Kolonihaveforbundets standardlejevilkår § 5, stk. 1 er gældende for lejemålet (udlejers adgang til det lejede)
6. Kolonihaveforbundets standardlejevilkår § 6 er IKKE gældende for dette lejemål (optagelse af en ny lejer)
7. Kolonihaveforbundets standardlejevilkår § 7, stk. 1 er gældende for lejemålet (overdragelse af lejemål)
8. Kolonihaveforbundets standardlejevilkår § 8, stk. 1 er gældende for lejemålet (opsigelse af lejemålet)
9. Kolonihaveforbundets standardlejevilkår § 9, stk. 1-2 er IKKE gældende for lejemålet (ophør ved dødsfald)
10. Kolonihaveforbundets standardlejevilkår § 10, stk. 1-6 er gældende for lejemålet (ophævelse af lejemålet)
11. Kolonihaveforbundets standardlejevilkår § 11 er IKKE gældende for lejemålet (pant)
12. Kolonihaveforbundets standardlejevilkår § 12 er IKKE gældende for lejemålet (retsvirkninger)

Herudover gælder følgende vilkår:

1. Ved lejekontraktens indgåelse ejes alle eventuelle huse af foreningen, og kan ikke sælges. I det omfang dette senere ændrer sig, er medlemmet forpligtet til at overholde Kolonihaveforbundets regler om vurdering og salg af kolonihavehuse. Salg kan i så fald ikke finde sted uden haveforeningens direkte medvirken.
2. Foreningen ejer eventuelle medlemshuse. Det er ikke tilladt at bygge egne medlemshuse. Mindre tilbygninger skal godkendes af bestyrelsen og skal overholde gældende regler.
3. Lejer er forpligtet til at vedligeholde sit eventuelle medlemshus. Foreningen betaler, efter ansøgning, de fornødne materialeudgifter til den udvendige vedligeholdelse i den forbindelse.
4. Der betales haveleje for et helt kalenderår, uanset hvor mange måneder lejemålet har varet.
5. Afgår et medlem ved døden, ophører lejemålet. En efterlevende ægtefælle/registreret partner har ret til at overtage lejeaftalen. En samlever (i mere end 2 år) har samme ret under forudsætning af, at samlivet bestod på tidspunktet for dødsfaldet. En myndig slægtning i op- og nedstigende linje eller særbørn af en tidligere afdød ægtefælle/registreret partner, har også ret til at overtage lejemålet, hvis medlemmet sad i uskiftet bo med dem. Uanset dato for opsigelse eller ophævelse af lejekontrakten, hæfter det udtrædende medlem for enhver pligtig pengeydelse, f.eks. haveleje, indtil grunden og det eventuelle medlemshus er ryddet. Lejer har ligeledes pligt til at vedligeholde haven i samme periode.
6. **Særligt om personoplysninger**<sup>1</sup> - Haveforeningen skal oplyse medlemmet om, hvilke personoplysninger, der behandles i foreningen. Oplysninger om dig som medlem (navn, adresse, telefonnummer, email, havelodsadresse, betalingsoplysninger, indmeldelsesdato, evt. præmietildeling og evt. tillidshverv) behandles bl.a i Kolonihaveforbundets medlemssystem. Det betyder, at dine oplysninger overlades til Kolonihaveforbundet som databehandler efter en databehandleraftale, som er indgået mellem haveforeningen og Kolonihaveforbundet. Oplysningerne om dig bruges i forbindelse med den daglige administration af haveforeningen og "genbruges" i Kolonihaveforbundets øvrige IT-plattform, f.eks. vurderingssystemet (i forbindelse med vurdering af byggeri på havelodden) og Dialognet (Forbundets hjemmeside for medlemmer). Oplysningerne behandles også af kredsene, eksempelvis ved oprettelse af kreds-tillidshverv samt af havekonsulenter i forbindelse med have-præmiering. Oplysninger som fremgår af vurderingssystemet videregives til en evt. køber af huset. Haveforeningen kan herudover indgå en service-aftale med Kolonihaveforbundet, hvorved Kolonihaveforbundet behandler medlemsoplysningerne yderligere i forbindelse med de opgaver, som Kolonihaveforbundet udfører på vegne af haveforeningen. I forbindelse med IT-udvikling, hosting og support samt ekstern bogføring kan der overføres personoplysninger til databehandlere.

<sup>1</sup> Forslag 3.4 - Tilpasning til persondataforordningen

**Mine noter:**

# BILAG C2 til forslag 3.1 til 3.4

# LEJEKONTRAKT

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

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

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

Matr. nr.: \_\_\_\_\_ På Havelodsadressen: \_\_\_\_\_

Til

Lejer 1: Navn: \_\_\_\_\_

*(Registreres hos Forbundet / modtager Havebladet)*

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

Tlf. nr: \_\_\_\_\_ E-mail adresse: \_\_\_\_\_

Fødselsdato: \_\_\_\_\_

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

*(Registreres hos Forbundet)*

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

Tlf. nr: \_\_\_\_\_ E-mail adresse: \_\_\_\_\_

Fødselsdato: \_\_\_\_\_<sup>1</sup>

Lejemålet begynder den: \_\_\_\_\_

## Vilkår for lejekontrakten

Ved lejekontraktens indgåelse bliver lejer medlem af haveforeningen og Kolonihaveforbundet. Medlemskabet medfører, at lejer er forpligtet til at følge Kolonihaveforbundets regler samt beslutninger truffet af Kolonihaveforbundets organer.

Medlemskabet medfører endvidere, at vilkårene for lejemålet er de til enhver tid gældende lejevilkår for leje af en havelod. De nuværende vilkår udleveres ved indgåelsen af denne lejekontrakt, men vilkårene kan ændres af Kolonihaveforbundets kongres, hvorefter de nye vilkår er gældende for denne lejekontrakt uden yderligere varsel. De til enhver tid gældende vilkår for lejemålet kan findes på Kolonihaveforbundets hjemmeside.

Da jorden er lejet specifikt til kolonihaveformål, må lejer gøre sig klart, at der er nogle begrænsninger i lejers brugsret, som ikke findes for f.eks. sommerhuse. Disse begrænsninger fremgår eksempelvis af lokalplaner, deklarationer, lejekontrakt med jordejer, foreningens vedtægter mv. Særligt gælder, at ingen bebyggelse eller indretning kan sælges uden, at vurdering og værdiansættelse har fundet sted efter

<sup>1</sup> Forslag 3.3 - Tilpasninger

**Mine noter:**



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

I foreninger på lejet jord går lejekontrakten med jordejer (evt. via en genudlejningsaftale) altid forud for denne lejekontrakt om en havelod. <sup>1</sup> Lejekontrakter, hvor haveforeningen ikke ejer haveforeningens område, er grundlaget for lejekontrakten Lejevilkår i hovedlejekontrakt mellem kolonihaveområdets ejer og Kolonihaveforbundet, den stedlige Kreds eller en haveforening samt genudlejningsaftale med haveforeningen. Lejevilkår i en hovedlejekontrakt og genudlejningsaftale går i enhver henseende forud for denne lejekontrakt om en havelod.<sup>2</sup>

### Særligt om personoplysninger<sup>3</sup>

Haveforeningen skal oplyse medlemmet om, hvilke personoplysninger, der behandles i foreningen. Oplysninger om dig som medlem (navn, adresse, telefonnummer, email, havelodsadresse, betalingsoplysninger, indmeldelsesdato, evt. præmietildeling og evt. tillidshverv) behandles bl.a i Kolonihaveforbundets medlemssystem. Det betyder, at dine oplysninger overlades til Kolonihaveforbundet som databehandler efter en databehandleraftale, som er indgået mellem haveforeningen og Kolonihaveforbundet. Oplysningerne om dig bruges i forbindelse med den daglige administration af haveforeningen og "genbruges" i Kolonihaveforbundets øvrige IT-plattform, f.eks. vurderingssystemet (i forbindelse med vurdering af byggeri på havelodden) og Dialognet (Forbundets hjemmeside for medlemmer). Oplysningerne behandles også af kredsen, eksempelvis ved oprettelse af kreds-tillidshverv samt af havekonsulenter i forbindelse med have-præmiering. Oplysninger som fremgår af vurderingssystemet videregives til en evt. køber af huset. Haveforeningen kan herudover indgå en service-aftale med Kolonihaveforbundet, hvorved Kolonihaveforbundet behandler medlemsoplysningerne yderligere i forbindelse med de opgaver, som Kolonihaveforbundet udfører på vegne af haveforeningen. I forbindelse med IT-udvikling, hosting og support samt ekstern bogføring kan der overføres personoplysninger til databehandlere.

\_\_\_\_\_ ,den \_\_\_\_\_

**Udlejer:** \_\_\_\_\_  
For Haveforeningen

**Lejer (1):** \_\_\_\_\_  
Underskrift

**Lejer (2):** \_\_\_\_\_  
Underskrift

Samtidig kvitteres for modtagelse af: \_\_\_\_\_

(eksempelvis nøgler til fælleshuse, porte eller lignende)

Lejer erklærer at være blevet bekendt med (sæt kryds)\_\_\_

Kolonihaveforbundets standardvilkår for leje af en havelod

Deklaration eller lokalplan for området Haveforeningens o

Haveforeningens vedtægter og ordensregler

Byggeregler for området Lokalplan for området

Lejekontrakt for området Deklaration for området

Andet: Lejekontrakt for området

Byggeregler for området

Andet: <sup>4</sup>

Andre aftaler om f.eks. oprydning på grunden (samt evt. frister) eller lignende kan anføres her:

<sup>2</sup> Forslag 3.3 - Sproglig tilpasning

<sup>3</sup> Forslag 3.4 - Tilpasning til persondataforordningen

<sup>4</sup> Forslag 3.3 - Tilpasninger af hensyn til plads

**Mine noter:**

# BILAG C3 til forslag 3.1 til 3.4

## STANDARDLEJEVILKÅR FOR LEJE AF EN HAVELOD UNDER KOLONIHAVEFORBUNDET (FORENINGER PÅ LEJET JORD)

### § 1. Betingelser for medlemskab

1. Ved lejekontraktens indgåelse bliver lejer medlem af haveforeningen og Kolonihaveforbundet. Medlemskabet medfører, at lejer er forpligtet til at følge Kolonihaveforbundets regler og beslutninger truffet af Kolonihaveforbundets organer
2. Intet medlem kan optages i foreningen uden bestyrelsens medvirken<sup>1</sup>godkendelse
3. Medlemmet skal til enhver tid<sup>2</sup> kunne dokumentere rådighed over en bolig have fast og lovlig folkeresteranmeldt bopæl uden for haveforeningen. Adresseændring skal meddeles formand eller kasserer senest 2 uger efter, at ændringen er sket. Hvis foreningen kræver email-adresse skal medlemmet angive/opdatere email i Foreningsportalen på Forbundets hjemmeside.<sup>3</sup>
4. Hvis det kræves, at lejer har bopæl i kommunen for at kunne leje en kolonihave, er medlemmet forpligtet til straks at opsige sit lejemål ved flytning fra kommunen. Såfremt dette ikke sker, skal bestyrelsen skriftligt bringe lejemålet til ophør, jf. § 10.
5. Et medlem kan kun underskrive én lejekontrakt på<sup>4</sup> leje/eje én have under Kolonihaveforbundet. Overtrædes denne bestemmelse skal bestyrelsen bringe lejemålet til ophør, jf. § 10.
6. Medlemskabet og lejeretten er personlig, og derfor kan haven under ingen omstændigheder lejes ud. Udlån af haven kræver bestyrelsens godkendelse, medmindre der er tale om meget kortvarigt udlån.
7. Medlemmet er pligtig at overholde alle bestemmelser, som Kolonihaveforbundets organer, foreningens generalforsamling, bestyrelse eller offentlige myndigheder pålægger området, ligesom medlemmet er pligtig at overholde vilkårene i lejekontrakten.
8. Medlemmet er forpligtet til at overholde bestemmelser, der begrænser lejers brugsret. Disse begrænsninger fremgår eksempelvis af lokalplaner, deklARATIONER, lejekontrakt med jordejer, foreningens vedtægter mv.
9. Medlemmet er forpligtet til at overholde Kolonihaveforbundets regler om vurdering og salg af kolonihavehuse. Salg kan endvidere ikke finde sted uden haveforeningens direkte medvirken, ~~som~~ skal tilsikre, at sælger ikke opnår kapitalvinding ved ulovligt salg på markedsvilkår.<sup>5</sup>
- 9-10. Medlemmet har pligt til at brandforsikre evt. byggeri på havelodden.<sup>6</sup>

<sup>1</sup> Præcisering, da der reelt ikke er mulighed for godkendelse

<sup>2</sup> Præcisering

<sup>3</sup> Præcisering af pligt vedr. email

<sup>4</sup> Præcisering

<sup>5</sup> Redaktionel ændring

<sup>6</sup> Forslag 3.2 om brandforsikringspligt

**Mine noter:**

## **§ 2. Vedligeholdelse af haven**

1. Lejer er forpligtet til at vedligeholde haven efter foreningens regler herom.
2. Lejer har endvidere pligt til at holde sin del af vejen uden for egen have.
3. Generalforsamlingen kan fastsætte bod for manglende vedligeholdelse.
4. Ved gentagne henvendelser og bod om manglende vedligehold, kan haveforeningen på lejers regning få udarbejdet en rapport fra Kolonihaveforbundets havekonsulenter, som kan fastslå om haven er tilstrækkeligt vedligeholdt. Hvis dette ikke er tilfældet, kan foreningen sætte en gartner til at vedligeholde haven. Både konsulentrapport og gartner skal betales af lejer.
5. Betaling af bod, konsulentrapport og evt. gartner er en pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

## **§ 3. Fællesarbejde**

1. Lejer er forpligtet til at medvirke ved ren- og vedligeholdelse af veje, stier og andre arealer, der ifølge hovedlejekontrakten hører til området, samt ved vedligeholdelse af foreningens fælles faciliteter.
2. Bestyrelsen kan indkalde foreningens medlemmer til deltagelse i de nævnte aktiviteter.
3. Bestyrelsen kan pålægge medlemmer, der udebliver herfra, en bod fastsat af generalforsamlingen. Pålagt bod betragtes som en pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

## **§ 4. Haveleje og andre pligtige pengeydelse til foreningen**

1. Haveleje fastsættes af generalforsamlingen.
2. Betalingssted og forfaldstid fastsættes af haveforeningens bestyrelse.
3. 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. Er haveleje og anden pligtig pengeydelse ikke betalt rettidigt, kan foreningen kræve et af bestyrelsen fastsat gebyr for hver forsinket betaling.
5. Generalforsamlingen og evt. kredsen kan fastsætte andre beløb, eksempelvis engangsbeløb til anlægsarbejde eller bod for manglende vedligeholdelse af haven, bod for manglende overholdelse af pålæg til at lovliggøre eller lignende. Sådanne beløb er en pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

## **§ 5. Udlejers adgang til det lejede**

1. 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.

## **§ 6. Optagelse af ny lejer på kontrakten**

1. Medlemmet har ret til at få optaget en ny lejer på en eksisterende lejekontrakt sammen med medlemmet, når der er tale om en ægtefælle/registreret partner, en samlever (i mere end 2 år), en myndig slægtning i op- og nedstigende linje eller særbørn af en tidligere afdød ægtefælle/registreret partner, hvis medlemmer sidder i uskiftet bo med dem, og den nye lejer i øvrigt opfylder betingelserne for optagelse i foreningen. Der kan ikke optages andre personer end

**Mine noter:**

de ovennævnte på en eksisterende lejekontrakt, hvis der er venteliste i foreningen. Medlem og medlejer er ligestillede, og har samme rettigheder og forpligtelser overfor foreningen.<sup>7</sup>

## § 7. Overdragelse af lejemål

1. Medlemmet har ret til at overdrage lejemålet til en ægtefælle/registreret partner, en samlever (i mere end 2 år), en person med hvem medlemmet har levet i ægteskabslignende forhold i mindst 2 år,<sup>8</sup> en myndig slægtning i ret op- og nedstigende linje eller særbørn af en tidligere afdød ægtefælle/registreret partner, hvis medlemmet sidder i uskiftet bo med dem, og hvis personerne opfylder de betingelser, der i øvrigt gælder for optagelse i foreningen. Medlemmet har ikke ret til at overdrage lejemålet til andre end de ovennævnte, hvis der er venteliste i foreningen.

## § 8. Opsigelse af lejemålet

1. Fra lejers side kan lejekontrakten opsiges med 3 måneders skriftlig varsel til d. 1. i en måned. Retsvirkninger af opsigelse fremgår af punkt 12.

## § 9. Ophør af lejemålet ved dødsfald

1. Afgår et medlem ved døden, ophører lejemålet efter nærmere aftale med skifteretten, dog senest 1 år efter dødsfaldet, jf. endvidere punkt 12 om retsvirkninger af ophør.
2. Ved dødsfald fortsætter medlejer lejemålet. Hvis medlemmet stod på lejekontrakten alene<sup>9</sup> har en efterlevende ægtefælle/registreret partner ~~dog~~ ret til at fortsætte lejeaftalen. ~~med mindre foreningen har vægtige grunde til at modsætte sig dette~~<sup>10</sup>. En samlever (i mere end 2 år), person, med hvem afdøde har levet i ægteskabslignende forhold i mindst 2 år forud for dødsfaldet, med mindre foreningen har vægtige grunde til at modsætte sig det,<sup>11, 12</sup> har samme ret under forudsætning af, at samlivet bestod på tidspunktet for dødsfaldet. En myndig slægtning i op- og nedstigende linje eller særbørn af en tidligere afdød ægtefælle/registreret partner, hvis medlemmet sad i uskiftet bo med dem har ret til at få overdraget lejemålet. ~~hvis pågældende efter bestyrelsens vurdering har deltaget aktivt i pasning og vedligeholdelse af haven og kolonihavehuset.~~<sup>13</sup> Fortsættelse af lejemålet samt overdragelse ved dødsfald forudsætter, at det nye medlem opfylder de øvrige betingelser for optagelse i foreningen.

## § 10. Ophævelse af lejemålet

1. Foreningens bestyrelse er berettiget til at ophæve den indgåede lejekontrakt, hvis leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, og medlemmet ikke har betalt restancen senest 14 dage efter, at skriftligt påkrav er afsendt eller fremsat, f.eks. i skrivelse overbragt af bestyrelsen på lejerens adresse. Det er en forudsætning for ophævelse af lejekontrakten på grund af manglende betaling, at foreningens påkrav er afgivet efter sidste rettidige betalingsdag, og det skal udtrykkelig angives, at lejemålet bliver ophævet, hvis restancen ikke er betalt inden udløbet af den meddelte frist.

<sup>7</sup> Præcisering

<sup>8</sup> Sproglig tilpasning

<sup>9</sup> Præcisering

<sup>10</sup> Udgår da det formentlig ikke holder juridisk

<sup>11</sup> Sproglig tilpasning

<sup>12</sup> Udgår da det formentlig ikke holder juridisk

<sup>13</sup> Udgår da det formentlig ikke holder juridisk

**Mine noter:**



2. Foreningens bestyrelse er berettiget til at ophæve den indgåede lejekontrakt, hvis medlemmet i væsentlig grad misrøgter haven
- ~~2.3. Foreningens bestyrelse er berettiget til at ophæve den indgåede lejekontrakt,<sup>14</sup> eller~~ hvis medlemmet tilsidesætter haveforeningens vedtægter og ordensregler, bestemmelser i den indgåede lejekontrakt samt bestemmelser pålagt haveforeningens område udefra. Bestemmelser pålagt området udefra er f.eks. benyttelse af kolonihavehuset til helårsbeboelse og byggeri eller anden indretning på havelodden som er i strid med byggeregler om f.eks. bebyggelsesgrad eller skelafstand. Bestemmelser pålagt området udefra fremgår eksempelvis af lokalplaner, deklarationer, lejekontrakt med jordejer mv.
- ~~3.4.~~ Foreningens bestyrelse er berettiget til at ophæve den indgåede lejekontrakt, hvis medlemmet udlejer eller udlåner haven i strid med reglerne i § 1.6 og trods påtale fortsætter dermed.
- 4.5. Foreningens bestyrelse er berettiget til at ophæve den indgåede lejekontrakt, hvis lejeren af en havelod eller dennes husstand ved sin adfærd er til væsentlig gene og ulempe for foreningen og dens medlemmer. ~~Ophævelsen gælder i så fald alle personer på lejekontrakten<sup>15</sup>.~~
- 5.6. Kolonihaveforbundet i samarbejde med den stedlige kreds kan pålægge en bestyrelse at ophæve lejemålet, hvis lejer ikke overholder hovedlejekontrakten med jordejer.

## § 11. Pant

1. Bestyrelsen har intet ansvar over for indtrædende medlemmer, hvis et udtrædende medlem ~~forsætligt eller uagtsomt<sup>16</sup> bevidst eller ubevidst~~ har fortiet forhold om adkomst eller pantsætning af den bebyggelse m.v., der overdrages.
2. Bestyrelsen kan kræve, at det udtrædende medlem fremlægger tingbogsattest vedr. bebyggelsen, ~~som er max 1 måned gammel<sup>17</sup>.~~
3. Hvis bygninger på en havelod overtages af en pantekreditor med henblik på fyldestgørelse, bortfalder lejers lejeret til havelodden fra overtagelsestidspunktet.

## § 12. Retsvirkninger af opsigelse, ophør ved dødfald samt ophævelse

1. Når lejeretten til en havelod er opsagt eller ophævet, kan det udtrædende medlem frit medtage bebyggelse inklusiv fundering og indbo. Fjernelse skal ~~ske med videst mulig hensyntagen til havens anlæg og uden at<sup>18</sup> dog foretages på en sådan måde, at hverken havens anlæg eller~~ det kollektive foreningsanlæg påføres skade.
2. Hvis bebyggelsen opfylder gældende forskrifter, har det udtrædende medlem ret til at sælge bebyggelsen til den, foreningen ~~udlejer haven til<sup>19</sup> godkender til at indtræde i lejekontrakten.~~ Denne ret er dog betinget af, at bygning mv. er lovlig samt at have og bebyggelse er vurderet efter Kolonihaveforbundets vurderingsregler. Prisen på huset må ikke overstige vurderingsprisen.
3. Uanset dato for opsigelse eller ophævelse af lejekontrakten, hæfter det udtrædende medlem for enhver pligtig pengeydelse, f.eks. haveleje, indtil grunden er ryddet eller bebyggelsen er solgt/overdraget. Lejer har ligeledes pligt til at vedligeholde haven i samme periode.
4. Foreningen er berettiget til for ethvert krav mod et medlem at søge sig fyldestgjort i den på havelodden opførte bebyggelse, beplantning m.v., forud for andre kreditorer. Ved afregning til

<sup>14</sup> Opdeling af bestemmelsen

<sup>15</sup> Flyttes til § 12, da den gælder for alle ophævelser

<sup>16</sup> Sproglig tilpasning

<sup>17</sup> Præcisering

<sup>18</sup> Sproglig tilpasning

<sup>19</sup> Præcisering, der er ikke reelt mulighed for godkendelse

**Mine noter:**

medlemmet kan bestyrelsen fratække enhver udgift forbundet med medlemskabets og lejemålets afvikling, herunder advokatomkostninger, retsgebyrer, lejerestance m.m.

5. Særligt for ophævelse af lejemålet gælder, at hvis lejer ikke inden 4 uger efter lejemålets ophævelse har fjernet eller solgt den på havelodden opførte bebyggelse, eller er salg sket i strid med gældende kolonihaveafståelsesregler kan medlemmet uden yderligere varsel udsættes af den lejede havelod ved en umiddelbar fagedforretning. Bestyrelsen bestemmer herefter, hvem der skal overtage have og bebyggelse samt vilkår for overdragelsen i overensstemmelse med de af Kolonihaveforbundet fastsatte vurderingsregler. Hvis bebyggelsen ikke kan sælges i henhold til vurderingen, er bestyrelsen berettiget til at sælge bedst muligt, evt. ved auktion.

5-6. Når et lejemål ophæves gælder det for alle lejere på havelodden. <sup>20</sup>

<sup>20</sup> Flyttet fra § 10

**KOLONIHAVE  
FORBUNDET**

