

PRAKSISOVERSIGT · HUSLEJENÆVNET

Praksisoversigt over forbrugsregnskab i private lejemål (Huslejenævnet)

Formkrav, frister og præklusion i Huslejenævnets praksis om varme-, vand-, el- og kølingsregnskaber

Version 2 · Opdateret 8. sep. 2026 · 65 afgørelser · 2011-2026

[Læs online](#)

INTRODUKTION

Forbrugsregnskabet er den afregning, hvor udlejeren ved siden af lejen kræver sine udgifter til varme, opvarmning af vand, køling, vand, el og gas refunderet, jf. [lejeloven §§ 65-69](#) og [§ 72](#). Huslejenævnet er efter [lejeloven § 82](#) tillagt kompetencen til at afgøre enhver uenighed om lejerens betaling for disse leverancer, herunder om acontobidrag – og nævnets praksis er i overvældende grad en formaliapraksis: langt de fleste sager afgøres på gyldighedskravene i [§ 73](#), fremsendelsesfristen i [§ 75](#), præklusionen i [§ 79, stk. 1](#) og indsigelses-/indbringelsesreglen i [§ 77](#), før det materielle forbrug overhovedet kommer til prøvelse. Denne oversigt kortlægger, hvad Huslejenævnet (og i almene lejemål beboerklagenævnene) faktisk lægger vægt på, hvilke dokumentationskrav der stilles til henholdsvis udlejer og lejer, og hvordan boligretten og de overordnede instanser har suppleret nævnets linje.

PRINCIPPER UDLEDT AF PRAKSIS

- 01** Huslejenævnet prøver af egen drift formalia – gyldighedskrav, fremsendelsesfrist, indsigelsesfrist og indbringelsesfrist – før det overhovedet tager stilling til regnskabets materielle indhold.
- 02** Huslejenævnet kræver, at forbrugsregnskabet indeholder både lejerens andel af de samlede udgifter OG vejledning om indsigelsesadgangen; mangler en af delene, er regnskabet ugyldigt efter lejelovens [§ 73](#), og efterbetalingskravet bortfalder uanset forbrugstallenes rigtighed.
- 03** Huslejenævnet afviser efterbetalingskrav, når regnskabet ikke er kommet frem inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb (eller 3 måneder efter endelig afregning fra forsyningsanlægget) – præklusionen i [§ 79, stk. 1](#), indtræder automatisk og kan ikke repareres.
- 04** Udlejeren bærer risikoen for at kunne dokumentere rettidig levering; et skærmpoint uden modtageradresse og afsendelsestidspunkt godtages ikke som bevis for, at regnskabet er kommet frem.
- 05** Huslejenævnet accepterer en formløs, men forståelig indsigelse som 'begrundet' efter [§ 77](#) – fx at forbruget er 'voldsomt' i forhold til en kort periode – mens rene spørgsmål til målernøjagtighed eller en generel bemærkning om, at forbruget er 'for højt', afvises som uspecificeret.

- 06** Undlader udlejerens at indbringe sagen for Huslejenævnet senest 6 uger efter udløbet af lejerens indsigelsesfrist, bortfalder efterbetalingskravet – også når udlejerens først har tilkendegivet at ville indbringe sagen og siden fortryder.
- 07** Huslejenævnet kræver, at fordelingen sker efter forbrugsmålere, hvor loven foreskriver det; en gennemsnits- eller differensberegning ved defekte eller manglende målere tilsidesættes.
- 08** Huslejenævnet accepterer, at målere placeres i aflåst kælderrum, når lejerens kan få adgang via nøgleboks eller henvendelse til vicevært – kravet er reel adgang til forbrugskontrol, ikke fri fysisk adgang døgnet rundt.
- 09** Bevisbyrden for konkrete fejl i et formelt gyldigt regnskab påhviler lejerens; en påstand om for højt forbrug uden dokumentation for målerfejl eller udlejerforsømmelse fører til godkendelse af regnskabet.
- 10** Huslejenævnet fortolker udlejerens tavshed på nævnets oplysningsanmodninger til lejerens fordel efter lov om boligforhold § 86, stk. 2, og lægger da lejerens fremstilling til grund – hvilket i praksis er en af de hyppigste årsager til, at hele forbrugsopkrævningen falder.
- 11** Huslejenævnet afviser at medtage udgiftsposter uden hjemmel i § 72 – fx energistyringsabonnementer – og kræver, at udlejerens dokumenterer, at afkølingsafgifter mv. ikke skyldes manglende vedligeholdelse af anlægget.
- 12** For sen regnskabsaflæggelse sanktioneres med bortfald af efterbetalingskravet, ikke med tilbagebetaling af allerede indbetalte acontobidrag; lejerens modtræk er efter § 79, stk. 2, at standse fremtidige acontobetalinger.
- 13** Huslejenævnet afviser sager, der kræver egentlig bevisførelse med vidner under strafansvar, og henviser dem til boligretten – også når tvisten udspringer af et forbrugsregnskab nævnet i øvrigt har prøvet.

Retsgrundlaget: refusionshjemlen i §§ 65-69 og Huslejenævnets kompetence efter § 82

§ 1

Udlejerens ret til at kræve forbrugsudgifter refunderet ved siden af lejen hviler på fire selvstændige hjemler: varme og opvarmning af vand efter [lejeloven § 65, stk. 1](#), køling efter [§ 67](#), koldt vand efter [§ 68, stk. 1](#) og gas til opvarmning samt el efter [§ 69](#). Fælles for dem er, at udgifterne som udgangspunkt **ikke** kan indeholdes i lejen, og at de efter [§ 72, stk. 1](#) skal opgøres i *særskilte* forbrugsregnskaber for henholdsvis varme/varmt vand, køling, vand, el og gas.

Huslejenævnets kompetence følger af [lejeloven § 82](#), hvorefter »uenighed om lejerens betaling for varme, opvarmning af vand, køling, vand, el og gas, herunder uenighed om acontobidrag« afgøres af nævnet. Kompetencen er bred, men ikke ubegrænset. Nævnet prøver:

- **Formalia af egen drift.** I [621-56472](#) og [270-118314](#) fremgår det udtrykkeligt, at nævnet »af egen drift« påser, om gyldigheds- og fristkravene er iagttaget – også når ingen af parterne har rejst spørgsmålet.
-

Regnskabets lovlighed og fordelingsgrundlag. Nævnet efterprøver, om de medtagne poster har hjemmel i § 72, og om fordelingsnøglen svarer til § 66, § 68 og § 69.

- **Ikke tvister, der kræver egentlig bevisførelse.** I 370-55731 afviste nævnet den resterende del af en forbrugs- og vedligeholdelsestvist, fordi afgørelsen forudsatte bevisførelse, som nævnet ikke har kompetence til, jf. lov om boligforhold § 83, stk. 1. Samme afgrænsning ses i 250-120858, hvor nævnet godkendte selve regnskaberne, men henviste den bestridte påstand om merforbrug fra en affugter opsat efter en vandskade til boligretten, fordi den ville kræve vidneførelse.
- **Ikke erstatnings- og rentekrav.** I 217-117357 godkendte nævnet vand- og varmeregnskaberne for 2021-2023, men afviste de dele af klagen, der angik opsigelse, genhusning og erstatning.

I almene lejemål behandles de tilsvarende spørgsmål af beboerklagenævnene efter almenlejelovens parallelle regelsæt i § 53 (regnskabets indhold), § 56 (frister, indsigelse og indbringelse) og § 58 (bortfald). Praksis er i det væsentlige den samme, og afgørelserne fra de to nævnstyper anvendes gensidigt som fortolkningsbidrag.

Kommende ændringer: ved lov nr. 1793 af 28. december 2023 (ikrafttræden 1. januar 2024) indsættes ordet »egnede« i § 66, stk. 1, § 67, stk. 1, § 68, stk. 1 og § 69, så det præciseres, at fordelingsmålere skal være *egnede*. Samtidig udvides § 72, stk. 4 til at omfatte rimelige udgifter til tredjemands månedlige leverancer af forbrugsuplysninger ved fjernaflæste målere – en tilpasning til **energioplysningsbekendtgørelsen § 9** og § 12. Ændringerne er endnu ikke konsolideret ind i lovebekendtgørelsens tekst.

LOV	Lejeloven § 65, stk. 1	Lejeloven § 67, stk. 1	Lejeloven § 68, stk. 1	Lejeloven § 69
	Lejeloven § 72, stk. 1	Lejeloven § 82	Lov om boligforhold § 83, stk. 1	
PRAKSIS	Huslejenævnet · Godkendelse af vand- og elregnskab 2024 trods lejers indsigelser om manglende fri adgang til aflæsning af individuelle bimålere			01.10.2025
	Huslejenævnet · Huslejenævnet afviser sager om opsigelse og erstatning grundet manglende kompetence, men godkender vand- og varmeregnskaber			31.03.2025
	Huslejenævnet · Huslejenævnet afviser sag om vedligeholdelsesmangler og vandregnskab grundet manglende kompetence til bevisførelse			03.03.2025
	Huslejenævnet · Huslejenævnet afgør tvist om efterbetaling af el til varme og varmt vand samt almindeligt elforbrug uden individuelle målere			24.02.2025
	Huslejenævnet · Udlejer mister krav på efterbetaling af forbrugsregnskab grundet for sen indbringelse for Huslejenævnet			24.10.2024

§ 2 Formkravene i § 73: indsigelsesvejledning og afregningsdato som ugyldighedsbetingelser

Lejeloven § 73 er en af de skarpeste ugyldighedsregler i lejeretten. Bestemmelsen kræver, at forbrugsregnskabet indeholder:

1. oplysning om **lejerens andel af de samlede udgifter**,
2. oplysning om **lejerens adgang til at gøre indsigelse**, jf. § 77, og
3. oplysning om **tidspunktet for udlejerens modtagelse af endelig afregning** fra et kollektivt forsyningsanlæg eller naturgasanlæg – dog kun hvis regnskabet kommer frem efter 4-månedersfristen i § 75, 1. pkt.

Bestemmelsen slutter med, at regnskabet er **ugyldigt**, hvis oplysningerne mangler. Lovgiver har i bemærkningerne til § 73 i forslaget til lov om leje udtrykkeligt beskrevet bestemmelsen som en videreførelse af den tidligere lejelovs § 38 om »gyldighedsbetingelser for forbrugsregnskabet«, uden tilsigtet ændring af retstilstanden.

Huslejenævnene håndhæver reglen bogstaveligt. I [480-121123](#) manglede regnskabet både indsigelsesvejledningen og datoen for endelig afregning. Nævnet fastslog, at regnskabet dermed var ugyldigt, og at efterbetalingskravet bortfaldt – **uanset om de faktiske forbrugstal måtte være korrekte**. Lejeren fik fuldt medhold.

Samme resultat i [390-55919](#), hvor et vandregnskab for 2022/2023 blev kendt ugyldigt efter [§ 73](#), fordi udlejeren ikke havde oplyst lejerens andel af ejendommens samlede vandudgifter. Udlejeren kunne herefter ikke afkræve lejeren efterbetalingen på 2.093,19 kr. Sagen er samtidig et eksempel på nævnets tveæggede formaliaprøvelse: den anden del af klagen – vandregnskabet for 2021/2022, som var aflagt *med* korrekt klagevejledning – blev afvist, fordi lejeren ikke havde klaget inden fristen.

I [161-56408](#) opfyldte en »opgørelse over vandforbruget« for en toårig periode hverken [§ 73](#), [§ 75](#) eller [§ 77](#), og udlejeren havde derfor slet ikke krav på efterbetaling for vand.

Omvendt kan nævnet nøjes med en fremadrettet indskærpelse, når det aktuelle regnskab i øvrigt er retvisende. I [217-117357](#) godkendte nævnet regnskaberne, men bemærkede udtrykkeligt over for udlejeren, at »alle fremtidige regnskaber eller fremsendelsesskrivelser skal indeholde oplysning om lejers ret til at gøre indsigelse«. Tilsvarende i [575-130653](#), hvor manglende særskilt opgørelse af udgifter til varmt vand ikke gjorde det konkrete regnskab ugyldigt på grund af hidtidig kutyme, men hvor udlejeren blev pålagt at ændre opgørelsesmetoden (haneandele) fremadrettet.

Mønsteret er, at **ugyldighedssanktionen er forbeholdt de tre oplysninger, § 73 udtrykkeligt opregner**, mens andre uhensigtsmæssigheder i regnskabet håndteres ved korrektion, skøn eller påbud om fremtidig praksis. I [169-120154](#) bemærkede nævnet således udtrykkeligt, at »en forkert angivelse af aconto i regnskabet ikke påvirker gyldigheden«, og at det økonomiske mellemværende i den forbindelse hører under domstolene.

LOV	Lejeloven § 73	Lejeloven § 75	Lejeloven § 77
PRAKSIS	Huslejenævnet · Godkendelse af varmeregnskab trods manglende særskilt opgørelse af udgifter til varmt vand		
	Huslejenævnet · Forbrugsregnskab kendt ugyldigt grundet manglende oplysninger om indsigelsesadgang og dato for udlejers modtagelse af afregning		
	Huslejenævnet · Huslejenævnet afviser lejers indsigelser mod varme- og vandregnskaber for 2020, 2021 og 2022 grundet overskridelse af 6-ugers frist og forældelse		
	Huslejenævnet · Huslejenævnet afviser sager om opsigelse og erstatning grundet manglende kompetence, men godkender vand- og varmeregnskaber		
	Huslejenævnet · Huslejenævnets afgørelse om tilbagebetaling af depositum, gyldighed af vandregnskab og opkrævning af ekstraudgifter ved fraflytning		
	Huslejenævnet · Huslejenævnet afviser klage over vandregnskab grundet fristoverskridelse, men erklærer andet vandregnskab ugyldigt pga. manglende oplysninger		

§ 75-fristen og præklusionen i § 79, stk. 1 – den hårdeste sanktion i regelsættet

Lejeloven § 75 fastsætter to alternative frister for, hvornår regnskabet skal være **kommet frem** til lejeren:

Situation	Frist
Hovedregel	Senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb
Leverance fra kollektivt forsynings-/naturgasanlæg	Senest 3 måneder efter udlejerens modtagelse af endelig afregning, hvis dette er senere

Overskrides fristen, mister udlejerens efter **§ 79, stk. 1** sin ret til at kræve tillægsbetaling. Lovgiver har i bemærkningerne til bestemmelsen beskrevet virkningen som, at »udlejerens mister sin ret til at kræve tillægsbetaling af lejeren for varme, opvarmning af vand, køling, koldt vand henholdsvis el, hvis forbrugsregnskabet for den pågældende leverance ikke er kommet frem til lejeren ved udløbet af fristen«. Der er ingen dispensationsadgang og ingen væsentlighedsvurdering.

Nævnspraksis er tilsvarende mekanisk. I **155-118298** modtog udlejerens endelig afregning fra forsyningsselskabet den 2. marts 2023; sidste rettidige fremsendelsesdag var derfor den 3. juni 2023, men varmeregnskabet blev først omdelt den 14. juli 2023. Nævnet konstaterede uden videre, at efterbetalingskravet var bortfaldet.

I **270-117364** blev det afgørende, hvad udlejerens **kunne dokumentere**. Udlejerens fremlagde et skærmprent fra sit interne system, der angiveligt viste, at regnskaberne var »håndteret« og sat til automatisk afsendelse. Nævnet afviste dokumentet som bevis, fordi det hverken fremgik, hvilken mailadresse der var benyttet, eller hvornår afsendelsen var sket. Lejeren havde først modtaget regnskaberne den 14. juni 2024, og retten til tillægsbetaling bortfaldt derfor efter **§ 79, stk. 1**. Sagen er den mest instruktive illustration af, at **risikoen for manglende dokumentation for rettidig levering påhviler udlejerens**.

Samme resultat i **410-120585**, hvor forsinkede forbrugsregnskaber ved fraflytning kostede udlejerens retten til tillægsbetaling, og i **573-128991**, hvor udlejerens netop havde anført, at en kortvarig forsinkelse var »uden betydning, da lejeren fortsat havde haft mulighed for at gennemgå regnskabet«. Nævnet forkastede argumentet: efterbetalingskravet for varme bortfaldt, selv om vandopgørelsens metode i øvrigt blev godkendt.

Omvendt er et rettidigt regnskab uden indsigelser uproblematisk. I **621-56505** udløb regnskabsåret 31. december 2023, og regnskabet blev modtaget 29. april 2024 – rettidigt – hvorefter nævnet godkendte det, da der hverken var indsigelser eller andre oplysninger, der gav anledning til at anfægte det.

To vigtige begrænsninger i præklusionens rækkevidde:

For det første rammer den kun *tillægsbetaling*. I **240-129606** krævede en lejer samtlige indbetalte acotobidrag tilbagebetalt med henvisning til, at udlejerens ikke havde overholdt fristerne. Nævnet afviste kravet og fastslog, at forsinkelsen sanktioneres med bortfald af efterkrav – ikke med tilbagebetaling af allerede indbetalte beløb. Lejerens modtræk er i stedet **§ 79, stk. 2**, hvorefter acotobetalingen kan standses, når regnskabet er mere end 2 måneder forsinket.

For det andet gælder fristen ikke rettelser af fejlagtig udgiftsfordeling. I **147-69762** var de oprindelige regnskaber udsendt rettidigt, hvorefter udlejerens opdagede, at målere mellem naboer havde været forvekslet siden 2021. Nævnet henviste til **U.2018.2798** og fastslog, at 4-månedersfristen ikke gælder for den meddelelse om fejlagtig udgiftsfordeling, som udlejerens efter den almenlejeretlige parallel til **lejeloven § 80, stk. 2** skal sende »snarest«. De korrigerede regnskaber blev derfor godkendt, selv om de kom frem efter fristen.

PRAKSIS	Huslejenævnet · Nedsættelse af udlejers istandsættelseskrav og tab af ret til tillægsbetaling for forbrug	17.02.2026
	Huslejenævnet · Delt afgørelse i sag om forbrugsregnskab: Udlejer tilsidesatte frist, men fik delvist medhold i opgørelsen	15.12.2025
	Huslejenævnet · Lejers krav om tilbagebetaling af acontobidrag afvist trods for sent forbrugsregnskab	30.09.2025
	Huslejenævnet · Huslejenævnet godkender forbrugsregnskab efter rettidig indsendelse og manglende indsigelser	27.02.2025
	Huslejenævnet · Huslejenævnet: Lejer fritages for efterbetaling af vand og varme grundet udlejers forsinkede fremsendelse af forbrugsregnskab og får tilbageholdt beløb retur	20.01.2025
	Huslejenævnet · Godkendelse af korrigerede varme- og vandregnskaber trods forsinket udsendelse til fraflyttet lejer som følge af udlejers målerfejl	13.01.2025
	Huslejenævnet · Udlejers krav om efterbetaling af varme bortfalder grundet for sen fremsendelse af varmeregnskab	08.12.2023

§ 4 Hvornår er lejerens indsigelse »begrundet nok«? – grænsedragningen efter § 77, 3. pkt.

Efter [lejeloven § 77](#) kan lejerens skriftligt gøre indsigelse senest 6 uger efter, at regnskabet er kommet frem, og indsigelsen »skal indeholde oplysning om, på hvilke punkter regnskabet ikke kan godkendes«. Lovgiver præciserede i bemærkningerne til bestemmelsen, at »indsigelsen skal specificeres, således at det fremgår, hvilke nærmere dele af regnskabet indsigelsen vedrører«.

Denne specifikationsstærskel er det enkeltspørgsmål, hvor Huslejenævnet oftest må trække en grænse – og den er ikke høj, men den er reel.

Indsigelser nævnet har ANERKENDT som begrundede:

- I [101-58859](#) havde lejerens blot skrevet, at et forbrug på 4.063,52 kr. på halvanden måned forekom »voldsomt«. Nævnet fandt, at dette **opfyldte kravene til en begrundet indsigelse** efter [§ 77](#) – indsigelsen pegede konkret på misforholdet mellem forbrug og periode. Da udlejerens først bekræftede at ville indbringe sagen og derefter fortrød, bortfaldt efterbetalingskravet, og udlejerens blev pålagt tillægsgebyr på 6.827 kr.
- I [147-118644](#) forsøgte udlejerens at få sagen afvist under henvisning til [§ 77, 3. pkt.](#). Nævnet foretog en selvstændig prøvelse og fandt lejerens indsigelse både rettidig og **tilstrækkeligt specificeret**, hvorefter sagen blev realitetsbehandlet.

Indsigelser nævnet har AFVIST som uspecificerede:

Sag	Lejerens formulering	Udfald
621-56497	Alene at forbruget var »for højt«	Afvist – ikke konkret og specificeret
157-50232	»Stor uforståenhed« og anmodning om forklaring	Sidestillet med ingen indsigelse
270-116831	Forbruget stemte ikke med det faktiske, da lejer boede alene	Afvist – generelle vendinger; nævnet henviste til Østre Landsrets kendelse TBB 1998.303
240-129588	Spørgsmål til målerens nøjagtighed	Afvist – spørgsmål er ikke en indsigelse
320-121991	Brev helt uden begrundelse	Afvist
621-120880	Generel mistanke om fejl	Afvist

630-119803	Forhøjet forbrug skyldtes dårlig isolering og rørføring	Afvist på formelt grundlag
240-116631	Udfordringer med varmen og uisolerede rør	Ikke konkret begrundet

Mønsteret er skarpt: **nævnet skelner mellem en påstand om et konkret misforhold i regnskabet og en generel utilfredshed med forbrugets størrelse eller lejemålets stand.** Det første er en indsigelse; det andet er det ikke.

I [240-129588](#) formulerede beboerklagenævnet konsekvensen præcist:

Beboerklagenævnet vurderer, at lejers indsigelse ikke opfylder kravene til en begrundet indsigelse i almen-lejelovens § 56, stk. 3, og at nævnet ikke vurderer at regnskabet er ugyldigt.

Nævnet tilføjede en vigtig kanaliseringsregel: mener lejer, at målerne er defekte, er dette **en mangel ved lejemålet**, som skal indbringes som en vedligeholdelsessag – ikke som en indsigelse mod regnskabet – medmindre målerfejlen konkret kan dokumenteres at have ført til et fejlbehæftet regnskab, der er gjort rettidig indsigelse imod. Samme sontring i [240-116631](#) og [320-119108](#), hvor nævnet udtalte:

Nævnet har herved lagt vægt på, at lejer ikke har oplyst, på hvilke punkter, regnskaberne ikke kan godkendes. Det er et krav efter § 77, at indsigelse sendes rettidigt til udlejer og at lejer tydeligt skal præcisere hvorfor lejer mener, der er noget galt med regnskabet.

Også **6-ugersfristen** håndhæves strengt. I [169-120154](#) afviste nævnet indsigelser mod regnskaberne for 2021 og 2022, fordi lejer først reagerede i marts 2025, og indsigelsen mod 2020-regnskabet, fordi kravet var forældet efter [forældelsesloven § 3](#), jf. [§ 2](#). I [621-56497](#) var virkningen dobbelt: indsigelsen var både uspecificeret **og** fristen for at afhjælpe manglen var sprunget, hvorfor der »ikke var en tvist for nævnet at tage stilling til«.

Endelig fritager udlejerens manglende svar ikke lejer for at formulere en behørig indsigelse. I [157-50232](#) havde udlejer lovet at vende tilbage med målerfirmaets svar, men gjorde det ikke. Nævnet fastslog, at dette ikke ændrede på lejerens pligt til selv at formulere en behørig indsigelse inden for 6-ugersfristen.

LOV	Almenlejeloven § 56, stk. 3	Forældelsesloven § 3	Lejeloven § 77
PRAKSIS	Huslejenævnet · Beboerklagenævnets afvisning af indsigelse mod forbrugsregnskab grundet manglende begrundelse 03.12.2025		
	Huslejenævnet · Huslejenævn afviser at behandle forbrugsregnskab, da lejers indsigelse mod høje tal manglede lovpligtig specificitet 23.10.2025		
	Huslejenævnet · Huslejenævnet fastholder forbrugsregnskaber, da lejer ikke præciserede indsigelser i henhold til Almenlejeloven 09.10.2025		
	Huslejenævnet · Lejers indsigelse mod vand- og varmeregnskab afvist, da den ikke opfyldte formelle krav i Lejeloven § 77 01.10.2025		
	Huslejenævnet · Huslejenævnet afviser lejers indsigelser mod varme- og vandregnskaber for 2020, 2021 og 2022 grundet overskridelse af 6-ugers frist og forældelse 24.09.2025		
	Huslejenævnet · Godkendelse af vandregnskab: Huslejenævnet nedsætter efterbetalingskrav grundet tildugget vandmåler og usikkerhed om tidligere lejers forbrug 16.09.2025		
	Huslejenævnet · Afvisning af sag om varmeregnskab grundet manglende begrundelse i lejers indsigelse 27.06.2025		
	Huslejenævnet · Huslejenævnet afviser at behandle tvist om vand- og varmeregnskaber, da lejer ikke fremsatte specificeret indsigelse mod regnskaberne 11.06.2025		
	Huslejenævnet · Huslejenævnet: Lejers indsigelse mod varmeregnskab afvist grundet manglende indholds krav 30.04.2025		

Huslejenævnet · Huslejenævnet godkender varme- og vandregnskab grundet lejers manglende kvalificerede indsigelse	05.02.2025
Huslejenævnet · Lejers indsigelse mod varmeregnskab afvist: Manglende konkret begrundelse	13.11.2024
Huslejenævnet · Huslejenævnet afviser lejers indsigelse mod forbrugsregnskab grundet manglende specificitet og overskredet frist	12.11.2024
Huslejenævnet · Efterbetaling af varme bortfalder, da udlejer ikke indbragte lejers indsigelse mod varmeregnskabet for Huslejenævnet	30.10.2024
Huslejenævnet · Huslejenævnet godkender forbrugsregnskab efter lejers mangelfulde indsigelse	21.10.2024

§ 5 Udlejerens indbringelsespligt inden 6 uger – den hyppigste årsag til bortfald

Lejelovent § 77, 4. pkt., pålægger udlejer at indbringe sagen for Huslejenævnet **senest 6 uger efter lejerfristens udløb**, hvis udlejer ønsker at fastholde sit krav om efterbetaling. Fristen løber altså ikke fra indsigelsen, men fra udløbet af lejerens 6-ugersfrist – i praksis op til 12 uger fra regnskabets fremkomst.

Nævnene håndhæver fristen dag for dag:

- [430-120600](#): regnskab sendt 12. februar 2025, indsigelse 20. februar, sidste rettidige indbringelse 7. maj – udlejer indbragte 16. maj. Kravet bortfaldt.
- [621-56472](#): regnskab udleveret 19. april 2024, indsigelse 27. april, indbringelse først 18. juli. Kravet kunne ikke gøres gældende, og allerede betalt efterbetaling skulle tilbagebetales.
- [621-119656](#): samme forløb, samme resultat.
- [329-123512](#): et efterbetalingskrav på 17.271 kr. for vand og varme, indeholdt i en flytteopgørelse, bortfaldt fuldstændigt, fordi udlejer ikke havde indbragt tvisten inden 6-ugersfristen efter lejerens skriftlige indsigelse af 27. juni 2025. Nævnet tilføjede, at regnskabet i øvrigt indeholdt ulovlige udgiftsposter, jf. [§ 72, stk. 4](#) og [stk. 6](#).

To forhold gør reglen særligt farlig for udlejere:

For det første er indbringelsespligten en *pligt* – ikke en valgmulighed. I [575-115937](#) aktiverede nævnet af egen drift lejerens henvendelse, da udlejer ikke havde indbragt sagen, og fastslog, at indsigelserne var »så konkrete og begrundede«, at udlejer havde pligt til at indbringe dem. Efterbetalingskravene for to lejemål på henholdsvis 8.889,70 kr. og 2.698,36 kr. bortfaldt. Nævnet **tilsidesatte ikke selve varmeregnskabet** – de lejemål, der havde fået tilbagebetaling, og hvor udlejer derfor ikke havde indbringelsespligt, blev ikke reguleret. Samme indskærpelse i [860-119910](#), hvor nævnet – selv om udlejer fik medhold i sagens realitet – udtrykkeligt indskærpede boligforeningens pligt til at indbringe lejerklager over forbrugsregnskaber.

For det andet kan udlejer ikke omgøre en tilkendegivelse om at ville indbringe. I [101-58859](#) havde udlejer bekræftet modtagelsen af indsigelsen og oplyst, at sagen ville blive indbragt – for derefter, kort før fristens udløb, at meddele, at indsigelsen efter udlejerens opfattelse ikke var begrundet nok. Nævnet fandt indsigelsen gyldig og lagde vægt på, at udlejerens tilsagn havde afskåret lejer fra selv at reagere i tide. Kravet bortfaldt, og udlejer blev pålagt tillægsgebyr.

Spejlbilledet gælder: er indsigelsen **ikke** begrundet, har udlejer heller ingen indbringelsespligt. Det fastslog nævnet udtrykkeligt i [270-116831](#) med henvisning til bemærkningerne til [§ 77, stk. 1](#). Den samme

konstruktion genfindes i andre dele af lejeloven – i [157-33067](#) mistede udlejeren en varslet lejeforhøjelse, fordi indbringelsespligten efter [§ 130, stk. 5](#) ikke var opfyldt.

LOV

Almenlejeloven § 56, stk. 3

Lejeloven § 72, stk. 4, 6

Lejeloven § 77

Lejeloven § 130, stk. 5

PRAKSIS	Huslejenævnet · Reduktion af flytteopgørelse: Udlejer mister krav om efterbetaling af forbrug grundet fristoverskridelse og får kun delvist medhold i istandsættelseskrav	09.12.2025
	Huslejenævnet · Udlejers krav om efterbetaling for vand- og varmeregnskab bortfaldt grundet overskredet frist for indbringelse for Huslejenævnet	23.06.2025
	Huslejenævnet · Huslejenævnet godkender varmeregnskab: Lejer kunne ikke bevise udlejers forsømmelse ved varmetab	20.06.2025
	Huslejenævnet · Udlejer mister krav på efterbetaling af forbrugsregnskab grundet manglende indbringelse for Huslejenævnet	17.03.2025
	Huslejenævnet · Bortfald af varmeregnskabs efterbetalinger ved udlejers manglende indbringelse for Huslejenævnet	17.12.2024
	Huslejenævnet · Efterbetaling af varme bortfalder, da udlejer ikke indbragte lejers indsigelse mod varmeregnskabet for Huslejenævnet	30.10.2024
	Huslejenævnet · Udlejer mister krav på efterbetaling af forbrugsregnskab grundet for sen indbringelse for Huslejenævnet	24.10.2024
	Huslejenævnet · Huslejenævnet godkender forbrugsregnskab efter lejers mangelfulde indsigelse	21.10.2024

Hvad Huslejenævnet lægger vægt på ved den materielle prøvelse af forbruget

Når formalia er i orden og indsigelsen holder, prøver nævnet regnskabets indhold. Her tegner der sig et ret ensartet vurderingsmønster på tværs af nævnene.

Huslejenævnet lægger vægt på, om der foreligger et konkret aflæst forbrug. Er forbruget målt, og er måleren teknisk efterprøvet uden fejl, godkendes regnskabet som udgangspunkt. I [101-60376](#) var lejerens vandforbrug eksploderet fra 95,8 m³ til 788,1 m³ på grund af et løbende toilet, med en efteropkrævning på 27.217,46 kr. til følge. Målerfirmaet Techem havde undersøgt måleren uden at finde fejl. Nævnet godkendte regnskabet og lagde vægt på, at det er lejerens pligt at underrette udlejeren om fejl og mangler ved installationer i lejemålet, jf. [lejeloven § 149, stk. 3](#), og at udlejerens advarsel pr. e-mail var korrekt fremsendt, uanset at lejerens spamfilter havde sorteret den fra. Samme linje i [217-124064](#), hvor et løbende toilet opdaget ved fraflytning ikke fritog lejeren.

Huslejenævnet sammenholder forbruget med objektive referencetal. I [101-58913](#) indhentede nævnet oplysninger fra CPR-registret om husstandens størrelse (tre personer) og sammenholdt et koldtvandsforbrug på 137,14 m³ med Energistyrelsens vejledende gennemsnitstal, før det konkluderede, at forbruget ikke var usandsynligt højt. I samme sag blev lejerens indsigelse om en vandskade afvist med den konkrete begrundelse, at skaden vedrørte **varmt** vand, som var skønsmæssigt fastsat til samme niveau som året før – lejeren var altså ikke blevet opkrævet for det spildte vand.

Huslejenævnet tilsidesætter opgørelser, der er behæftet med usikkerhed, lejeren ikke bærer risikoen for. I [316-55817](#) var lejeren aldrig blevet introduceret til startaflæsningen af den måler, der fra 9. maj 2023 alene forsynede lejemålet, og der var sandsynligvis sket et betydeligt vandspild efter en overgravet ledning. Nævnet fandt regnskabsaflæggelsen forbundet med en sådan usikkerhed, at efterbetalingskravet ikke kunne

opretholdes. Tilsvarende i [147-118644](#), hvor varmtvandsmåleren var tildugget ved indflytningen, den seneste konkrete aflæsning lå et halvt år tilbage, og udlejerens energiselskab selv havde anført, at lejerens potentielt var blevet afregnet for den tidligere beboers forbrug. Nævnet fandt den kalenderdagsbaserede beregningsmetode ikke retvisende og nedsatte efterbetalingskravet skønsmæssigt til 10.247,79 kr.

Huslejenævnet kræver hjemmel for hver udgiftspost. I [101-60651](#) nægtede nævnets flertal at godkende en udgift på 2.375 kr. til energistyringsprogrammet »ForsynOmeter«, fordi der ikke er hjemmel i [§ 72](#) til at opkræve udgifter til energistyringsprogrammer via varmeregnskabet. Beløbet skulle tilbagebetales. I [101-59267](#) blev en afkølingsudgift på 3.300,59 kr. ikke godkendt, fordi **udlejerens ikke kunne dokumentere, at udgiften ikke skyldtes manglende vedligeholdelse af anlægget** – bevisbyrden for det lå hos udlejerens.

Huslejenævnet accepterer udlejerens forklaring på forbrugsstigninger, når den er underbygget. I [240-116538](#) forklarede udlejerens en efterbetaling på 6.574,11 kr. med, at der først i 2022 var foretaget en egentlig aflæsning, at modregning af tidligere års anslåede forbrug havde gjort 2022-opkrævningen usædvanligt lav, og at forbrugspriserne var steget op til 15 %. Nævnet lagde forklaringen til grund og fandt, at 2022-regnskabet ikke uden videre kunne bruges som sammenligningsgrundlag. Tilsvarende i [240-116562](#) og [259-59306](#).

Huslejenævnet korrigerer erkendte målefejl skønsmæssigt. I [157-50228](#) havde målerfirmaet erkendt, at den gamle måler reelt dækkede en periode på 15,5 måneder. Nævnet fandt, at fejlen ikke kunne tilskrives lejerens, og opgjorde skønsmæssigt lejerens radiatorforbrug til 8.500 delinger – svarende til lejerens normale forbrugsmønster ifølge målerfirmaet – hvorved efterbetalingen faldt til 231 kr.

LOV	Lejeloven § 72	Lejeloven § 82	Lejeloven § 149, stk. 3
PRAKSIS	Huslejenævnet · Godkendelse af vandregnskab for almen bolig trods indsigelse om urealistisk højt forbrug 26.02.2026 Huslejenævnet · Godkendelse af vandregnskab: Huslejenævnet nedsætter efterbetalingskrav grundet tildugget vandmåler og usikkerhed om tidligere lejers forbrug 16.09.2025 Huslejenævnet · Huslejenævnet afgør tvist om varmeregnskab og acontofohøjelse efter målefejl 30.04.2025 Huslejenævnet · Godkendelse af vandregnskab trods ekstremt højt forbrug som følge af løbende toilet 28.04.2025 Huslejenævnet · Huslejenævnets afgørelse om varmeregnskab: Afvisning af udgifter til ForsynOmeter 25.03.2025 Huslejenævnet · Godkendelse af vandregnskab trods indsigelse om vandskade og højt forbrug 26.02.2025 Huslejenævnet · Delvis nedsættelse af varmeregnskab som følge af manglende dokumentation for afkølingsudgifter 26.02.2025 Huslejenævnet · Huslejenævnet afviser udlejerens krav om efterbetaling for vandforbrug grundet usikkerhed om målerdata og vandspild 12.12.2024 Huslejenævnet · Huslejenævnet giver udlejer medhold i krav om lejers betaling af efterregning for vand- og elforbrug 07.11.2024 Huslejenævnet · Huslejenævnet fastholder forbrugsregnskaber efter lejers indsigelse 28.08.2024 Huslejenævnet · Huslejenævn fastholder udlejerens krav om efterbetaling af varmeudgifter efter gyldigt forbrugsregnskab 15.05.2024		

§ 7 Målere, måleradgang og lovligt fordelingsgrundlag

Fordelingsgrundlaget er et selvstændigt gyldighedstema. Lovens udgangspunkt er måling: varmeudgifter fordeles efter forbrugsmålere, jf. [§ 66, stk. 1](#), vandudgifter efter forbrugsmålere, jf. [§ 68, stk. 1](#), og el til andet

end opvarmning **kun** ved godkendte individuelle elmålere, jf. § 69, sidste pkt. Arealfordeling er alene tilladt, hvor ejendommen er undtaget fra målerkravet i medfør af byggeloven.

Nævnet afviser fordelingsmetoder uden hjemmel. I 240-116557 havde udlejeren beregnet lejerens elforbrug ved at tage en hovedmåler og fratrække målingen fra en anden bimåler. Nævnet fastslog:

En opkrævning af udgifter til el til andet end opvarmning baseret på måling fra en hovedmåler med fratræk fra målingen fra en anden bimåler i ejendommen ikke opfylder betingelserne i lejelovens § 69.

De ulovligt opkrævede beløb skulle tilbagebetales med renter efter renteloven § 5, og de mangelfulde regnskaber skulle udarbejdes på ny – men da fristerne i § 75, stk. 1 var overskredet, kunne udlejeren ikke kræve efterbetaling, kun beholde acotobetaling for dokumenteret forbrug.

I 270-118314 bortfaldt en efterbetaling på 14.012,40 kr. for el til varme og varmt vand, fordi udlejeren hverken havde installeret individuelle målere efter § 66, stk. 1 eller dokumenteret at være undtaget efter § 66, stk. 2. Elfbruget til almindeligt brug blev derimod godkendt, men skønsmæssigt nedsat, fordi udlejeren manglede fakturaen for juni 2023 og havde brugt juni 2022 i stedet.

I 661-123949 blev el fordelt via én fælles måler til to lejemål og vand opkrævet aconto uden at der nogensinde blev aflagt forbrugsregnskab. Nævnet pålagde udlejeren at tilbagebetale i alt 12.446,66 kr.

Nævnet afviser skønsmæssige gennemsnitsberegninger ved defekte målere. 240-116602 er den ledende afgørelse på området. Udlejeren havde ved en flerårigt defekt koldvandsmåler fordelt udgifterne efter ejendommens gennemsnitsforbrug og henvist til en østre landsretsafgørelse af 24. maj 2018 om anvendelse af graddage ved varmemeforbrug. Nævnets flertal afviste analogien:

Huslejenævnet mener ikke, at denne afgørelse uden videre kan udstrækkes til at anerkende metoden om gennemsnitsbetragtninger til beregning af vandforbruget, når der er defekte målere.

Vandregnskabet blev tilsidesat, og efterbetalingskravet bortfaldt. Et mindretal indstillet af udlejerforeningen ville have godkendt regnskabet, da beregning var den eneste praktiske mulighed.

Arealfordeling accepteres, hvor loven tillader det – og hvor måling faktisk er umulig. I 320-121991 var ejendommen undtaget fra kravet om individuel måling, og fordelingen efter bruttoetageareal (112 m² ud af 722 m²) blev accepteret efter § 66. I 101-59267 godkendte nævnet arealfordeling, fordi mange målere var konstateret defekte ved overgang til et nyt målersystem, hvilket gjorde retvisende individuel måling umulig – og dermed bortfaldt også grundlaget for et krav om reduktion for udsat beliggenhed.

Måleradgang: kravet er reel kontrolmulighed, ikke fri fysisk adgang. I tre parallelle afgørelser fra samme ejendom – 250-120858, 250-120857 og 250-120859 – gjorde lejerne gældende, at bimålerne i et aflåst kælderrum ikke gav dem mulighed for løbende forbrugskontrol. Huslejenævnet fandt, at **adgang via nøgleboks eller henvendelse til udlejer/vicevært opfylder kravet om tilgængelighed for aflæsning**, og godkendte regnskaberne. Lejerne havde ikke løftet bevisbyrden for konkrete fejl.

Selvstændigt af regnskabet gælder efter lejeloven § 76, at udlejeren på lejerens forlangende skal give adgang til at gennemgå bilagene til regnskabet på ejendommen – en ret nævnet udtrykkeligt mindede om i 430-120600.

LOV

Lejeloven § 66, stk. 1-2

Lejeloven § 68, stk. 1

Lejeloven § 69

Lejeloven § 76

Renteloven § 5

PRAKSIS

Huslejenævnet · Udlejer pålagt tilbagebetaling af el- og vandudgifter grundet manglende målere og manglende forbrugsregnskaber	19.12.2025
Huslejenævnet · Godkendelse af vand- og elregnskab 2024 trods lejers indsigelser om manglende fri adgang til aflæsning af individuelle bimålere	01.10.2025
Huslejenævnet · Gyldighed af vand- og elregnskaber for 2024 og tvist om lejers adgang til individuel aflæsning af bimålere	01.10.2025
Huslejenævnet · Gyldighed af forbrugsregnskaber for vand og el: Huslejenævnet godkender udlejers opgørelse og finder adgang til bimålere opfyldt	01.10.2025
Huslejenævnet · Afvisning af sag om varmeregnskab grundet manglende begrundelse i lejers indsigelse	27.06.2025
Huslejenævnet · Udlejers krav om efterbetaling for vand- og varmeregnskab bortfaldt grundet overskredet frist for indbringelse for Huslejenævnet	23.06.2025
Huslejenævnet · Delvis nedsættelse af varmeregnskab som følge af manglende dokumentation for afkølingsudgifter	26.02.2025
Huslejenævnet · Huslejenævnet afgør tvist om efterbetaling af el til varme og varmt vand samt almindeligt elforbrug uden individuelle målere	24.02.2025
Huslejenævnet · Tilsidesættelse af vandregnskab baseret på gennemsnitsberegning ved defekt måler	13.11.2024
Huslejenævnet · Tvist om opsætning af hegn, el-afregning uden individuel måler og mangelfulde forbrugsregnskaber	14.05.2024

§ 8 Acontobidrag efter § 71 – nævnets prøvelse og dens grænser

Acontobidrag er udtrykkeligt omfattet af nævnets kompetence efter [lejeloven § 82](#). Materielt sætter [§ 71, stk. 3](#) loftet: de samlede bidrag for ét år må højst opkræves med den udgift, som forventes pålignet for regnskabsperioden for den pågældende leverance, og ved forhøjelse af et løbende bidrag højst 1/12 af den forventede årsudgift pr. måned. Varsel er 6 uger til en betalingstermin efter [§ 71, stk. 1](#).

Nævnene prøver, om forhøjelsen er sagligt underbygget. I [157-50228](#) afviste nævnet en varslet acontoforhøjelse, fordi det skønsmæssigt korrigerede forbrug for 2022 ikke understøttede en så markant stigning, jf. [§ 71, stk. 3](#). Omvendt blev en acontoforhøjelse i et alment lejemål godkendt i [370-122039](#), fordi den ikke kunne forventes at overstige de faktiske udgifter.

Nævnet stiller dog krav om en aktuel tvist. [157-53323](#) er instruktiv: en lejer havde bestridt et acontobidrag på 1.100 kr./måned, men da udlejeren i mellemtiden havde tilbagebetalt den overskydende aconto via det aflagte varmeregnskab for 2024, afviste nævnet sagen. Nævnet bemærkede udtrykkeligt, at [§ 71, stk. 3 ikke er særskilt sanktioneret](#), og at nævnet derfor ikke kan træffe afgørelse, når tvisten ikke længere er aktuel. Det er en væsentlig begrænsning: acontobidrag korrigeres i praksis gennem regnskabet snarere end gennem en selvstændig sanktion mod varslingen.

Sammenhængen mellem manglende regnskabsaflæggelse og aconto er behandlet ovenfor: for sen aflæggelse giver ikke lejeren ret til at få allerede indbetalte bidrag retur, jf. [240-129606](#), men [§ 79, stk. 2](#) giver lejeren ret til at standse fremtidige indbetalinger, når regnskabet er mere end 2 måneder forsinket.

Helt anderledes stiller det sig, når der **aldrig** er aflagt regnskab. Her har nævnene gentagne gange pålagt fuld tilbagebetaling af acontobidragene:

- [630-116621](#): udlejeren havde hverken dokumenteret, at vand- og varmeregnskaber var fremsendt, eller fremlagt dokumentation for udgifterne. Acontobetalingerne for hele perioden 1. januar-31. oktober 2023 skulle tilbagebetales sammen med depositummet, og udlejeren blev pålagt tillægsgebyr på 6.896 kr.
-

[740-123097](#): manglende forbrugsregnskaber for 2023 og 2024 medførte tilbagebetaling af aconto for varme og vand på i alt 37.500 kr. samt depositum på 13.500 kr.

- [661-123949](#): tilbagebetaling af 12.446,66 kr.

Sondringen er værd at holde fast i: **for sent regnskab** = bortfald af efterkrav; **intet regnskab overhovedet** = tilbagebetaling af det opkrævede.

LOV	Almenlejeloven § 55	Lejeloven § 71, stk. 1, 3	Lejeloven § 79, stk. 2	Lejeloven § 82
PRAKSIS	Huslejenævnet · Udlejer pålagt tilbagebetaling af el- og vandudgifter grundet manglende målere og manglende forbrugsregnskaber			19.12.2025
	Huslejenævnet · Tilbagebetaling af depositum og aconto for varme og vand grundet udlejers manglende dokumentation for istandsættelsesudgifter og undladelse af aflæggelse af forbrugsregnskaber			26.11.2025
	Huslejenævnet · Lejers krav om tilbagebetaling af acontobidrag afvist trods for sent forbrugsregnskab			30.09.2025
	Huslejenævnet · Beboerklagenævnet godkender forhøjelse af acontobidrag i alment lejemål			12.09.2025
	Huslejenævnet · Huslejenævnet afviser sag om aconto varmebidrag grundet tilbagebetaling af overskydende beløb			23.05.2025
	Huslejenævnet · Huslejenævnet afgør tvist om varmeregnskab og acontofohøjelse efter målefejl			30.04.2025
	Huslejenævnet · Udlejer pålægges at tilbagebetale depositum og aconto grundet manglende dokumentation			28.03.2025

Bevisbyrde og skadevirkningen af tavshed efter lov om boligforhold § 86, stk. 2

Bevisbyrdefordelingen i forbrugsregnskabssager følger et klart mønster:

Tema	Bevisbyrde
Regnskabets rettidige fremkomst til lejeren	Udlejeren
Regnskabets formelle gyldighed (§ 73)	Udlejeren
Dokumentation for de afholdte udgifter	Udlejeren
At en afkølings- eller merudgift ikke skyldes udlejerens manglende vedligeholdelse	Udlejeren
Konkrete fejl i et formelt gyldigt regnskab	Lejeren
At udlejeren har forsømt driften af varmeanlægget og derved påført lejeren tab	Lejeren
At indsigelsen er fremsat rettidigt	Lejeren

Lejerens bevisbyrde for materielle fejl er reel. I tre samtidige afgørelser fra Køge – [259-120130](#), [259-121481](#) og [259-121564](#) – fik udlejeren enstemmigt fuldt medhold, fordi lejeren ikke kunne sandsynliggøre, at regnskabet var fejlbehæftet. Tilsvarende i [860-119910](#), hvor nævnet udtrykkeligt lagde til grund, at »det er lejers ansvar at bevise, at udlejeren har udvist forsømmelse med driften af varmeanlægget, og at dette har påført lejeren et tab«. Påstande om varmetab i ejendommens konstruktion og skæv fordeling af varme til fællesfaciliteter var ikke dokumenteret, og regnskabet blev godkendt.

Den mest slagkraftige bevisregel i nævnsprocessen er dog [lov om boligforhold § 86, stk. 2](#), hvorefter nævnet i tilfælde, hvor svarfristen er udløbet uden svar, »kan fortolke tavsheden på den gunstigste måde for modparten

og navnlig lægge dennes fremstilling til grund for afgørelsen». Nævnet fastsætter svarfristen efter [§ 83, stk. 4](#) – normalt højst 2 uger – og har efter [§ 83, stk. 2](#) ret til at kræve fornødne oplysninger hos parterne, offentlige myndigheder og private.

Huslejenævnene bruger bestemmelsen aktivt, og den er i praksis en af de hyppigste enkeltårsager til, at hele forbrugsopkrævningen falder:

- I [270-117364](#) anmodede nævnet **gentagne gange** udlejer om dokumentation for, hvornår forbrugsregnskaberne var omdelt eller fremsendt, og gjorde udtrykkeligt opmærksom på, at manglende svar kunne fortolkes til fordel for modparten. Udlejer svarede ikke, nævnet lagde lejerens fremstilling til grund, og efterbetalingen bortfaldt.
- I [173-120902](#) var formalia i orden, men fordelingen kunne ikke verificeres, fordi udlejer ikke fremsendte fordelingsregnskabet. Nævnet nedsatte skønsmæssigt forbrugsudgifterne med 1.500 kr. med henvisning til udlejerens tavshed.
- I [661-123949](#), [630-116621](#) og [740-123097](#) undlod udlejer at svare, og lejerens fremstilling blev lagt til grund med fuld tilbagebetaling til følge.

Skadevirkningen rammer også lejere. I [169-56508](#) sendte nævnet udlejerens gengivelse af lejerens indsigelse i høring hos lejeren, som ikke svarede; nævnet kunne herefter efter [§ 86, stk. 2](#) lægge til grund, at indsigelsen var korrekt gengivet – og godkendte regnskabet, fordi indsigelsen ikke var kvalificeret.

LOV	Lov om boligforhold § 83, stk. 2, 4	Lov om boligforhold § 86, stk. 2
PRAKSIS	Huslejenævnet · Skønsmæssig nedsættelse af forbrugsudgifter til el, vand og varme grundet manglende dokumentation	17.02.2026
	Huslejenævnet · Udlejer pålagt tilbagebetaling af el- og vandudgifter grundet manglende målere og manglende forbrugsregnskaber	19.12.2025
	Huslejenævnet · Tilbagebetaling af depositum og aconto for varme og vand grundet udlejer manglende dokumentation for istandsættelsesudgifter og undladelse af aflæggelse af forbrugsregnskaber	26.11.2025
	Huslejenævnet · Udlejer får fuldt medhold i tvist om fejl i forbrugsregnskab, da lejer ikke kunne dokumentere mangler	09.10.2025
	Huslejenævnet · Huslejenævnet gav udlejer medhold, da lejer ikke kunne dokumentere fejl i forbrugsregnskabet forårsaget af udlejer forsømmelser	09.10.2025
	Huslejenævnet · Udlejer fik medhold i sag om forbrugsregnskab grundet lejers manglende bevisførelse	10.09.2025
	Huslejenævnet · Huslejenævnet godkender varmeregnskab: Lejer kunne ikke bevise udlejer forsømmelse ved varmetab	20.06.2025
	Huslejenævnet · Udlejer pålægges at tilbagebetale depositum og aconto grundet manglende dokumentation	28.03.2025
	Huslejenævnet · Huslejenævnet godkender varme- og vandregnskab grundet lejers manglende kvalificerede indsigelse	05.02.2025
	Huslejenævnet · Huslejenævnet: Lejer fritages for efterbetaling af vand og varme grundet udlejer forsinkede fremsendelse af forbrugsregnskab og får tilbageholdt beløb retur	20.01.2025

§ 10 Sagsgang ved Huslejenævnet: gebyrer, frister, prøvelse og bindende virkning

Indbringelse. Sagen indbringes skriftligt med den nødvendige dokumentation, jf. [lov om boligforhold § 82, stk. 1](#). Gebyret er 315 kr. (2021-niveau, årligt reguleret). Modparten skal underrettes senest 1 uge efter indbringelsen og har 2 uger til at ytre sig, jf. [§ 82, stk. 3](#).

Tillægsgebyret. Får lejerer **fuldt** medhold, skal udlejerer betale 6.024 kr. (2021-niveau) til nævnet, jf. [§ 82, stk. 2](#). Tærsklen er streng: i [270-116833](#) og i forbrugssagerne [147-118644](#), [101-59267](#) og [270-118314](#) blev tillægsgebyret ikke pålagt, fordi lejerer kun fik delvist medhold. Omvendt blev det pålagt i [101-58859](#) (6.827 kr.) og [630-116621](#) (6.896 kr.). Gebyret kan ikke overvælttes på modparten: i [320-121991](#) afviste nævnet udlejerens anmodning om at pålægge lejerer indbringelsesgebyret, da gebyret er knyttet til selve indbringelsen og heller ikke tilbagebetales ved afvisning.

Afgørelsesfrist og form. Nævnet skal træffe afgørelse senest 4 uger efter, at svar er modtaget eller svarfristen udløbet, jf. [§ 86, stk. 1](#). Afgørelsen træffes ved almindelig stemmeflerhed med formandens stemme som udslagsgivende ved stemmelighed, og nævnet er kun beslutningsdygtigt med samtlige medlemmer til stede, jf. [§ 86, stk. 3](#). Dissens skal fremgå – som i [240-116602](#), hvor det udlejerindstillede medlem stemte imod tilsidesættelsen af vandregnskabet, og i [101-60651](#), hvor et flertal afviste ForsynOmeter-udgiften.

Udlejerens meddelelsespligt. Får lejerer helt eller delvist medhold, skal udlejerer efter [lejeloven § 194](#) give skriftlig meddelelse om afgørelsen til beboerrepræsentationen eller samtlige lejere – en pligt nævnene rutinemæssigt indskærper, jf. [101-59267](#) og [147-118644](#).

Efterlevelse. Nævnets afgørelse er bindende og kan håndhæves. Overskrider udlejerer en fastsat betalings- eller udbedringsfrist, kan nævnet indberette forholdet til Grundejernes Investeringsfond efter [lov om boligforhold § 21, stk. 2, nr. 4](#), jf. [§ 20](#) – hvilket nævnet udtrykkeligt varslede i [270-117364](#).

Prøvelse. Uden for Københavns Kommune indbringes afgørelsen for **boligretten** inden 4 uger, jf. [lov om boligforhold § 88, stk. 1 og 2](#); boligretten kan undtagelsesvis tillade indbringelse efter fristen, når ansøgning indgives inden 1 år. I Københavns Kommune går vejen først til **Ankenævnet for de Københavnske Huslejenævn** efter [§ 89, stk. 1](#) med et gebyr på 166 kr. (2021-niveau) efter [§ 89, stk. 4](#), og derefter til boligretten efter [§ 89, stk. 6](#). Manglende gebyrbetaling fører til afvisning, så huslejenævnets afgørelse står ved magt – jf. [101-123612](#) og [101-119928](#). Fristerne er absolutte: i [101-117132](#) blev en anke afvist, fordi den kom to dage for sent.

Genoptagelse er kun mulig ved væsentlige sagsbehandlingsfejl eller et klart urigtigt grundlag, som begge parter er bekendt med; uenighed om indholdet skal i stedet indbringes for domstolene, jf. [101-117066](#).

LOV

[Lejeloven § 194](#)[Lov om boligforhold § 21, stk. 2](#)[Lov om boligforhold § 82, stk. 1-3](#)[Lov om boligforhold § 86, stk. 1, 3](#)[Lov om boligforhold § 88, stk. 1-2](#)[Lov om boligforhold § 89, stk. 1, 4, 6](#)

PRAKSIS

Huslejenævnet · Godkendelse af vandregnskab: Huslejenævnet nedsætter efterbetalingskrav grundet tildugget vandmåler og usikkerhed om tidligere lejers forbrug 16.09.2025

Huslejenævnet · Afvisning af sag om varmeregnskab grundet manglende begrundelse i lejers indsigelse 27.06.2025

Huslejenævnet · Udlejer pålægges at tilbagebetale depositum og aconto grundet manglende dokumentation 28.03.2025

Huslejenævnet · Huslejenævnets afgørelse om varmeregnskab: Afvisning af udgifter til ForsynOmeter 25.03.2025

Huslejenævnet · Delvis nedsættelse af varmeregnskab som følge af manglende dokumentation for afkølingsudgifter 26.02.2025

Huslejenævnet · Huslejenævnet afgør tvist om efterbetaling af el til varme og varmt vand samt almindeligt elforbrug uden individuelle målere	24.02.2025
Huslejenævnet · Huslejenævnet: Lejer fritages for efterbetaling af vand og varme grundet udlejers forsinkede fremsendelse af forbrugsregnskab og får tilbageholdt beløb retur	20.01.2025
Huslejenævnet · Til sidesættelse af vandregnskab baseret på gennemsnitsberegning ved defekt måler	13.11.2024
Huslejenævnet · Efterbetaling af varme bortfalder, da udlejer ikke indbragte lejers indsigelse mod varmeregnskabet for Huslejenævnet	30.10.2024

Sammenhæng med domstolspraksis: boligretten som

§ 11 prøvelsesinstans

Huslejenævnets afgørelser om forbrugsregnskaber er ikke endelige. Efter [lov om boligforhold § 88](#) kan hver af parterne indbringe afgørelsen for boligretten inden 4 uger, og boligretten foretager en fuld prøvelse – også af nævnets skøn. Det illustreres tydeligt i [BS-40121/2022-FRB](#), hvor boligretten efter besigtigelse af lejemålet og ti sammenligningslejemål tilsidesatte Huslejenævnets skøn og gav udlejer medhold. Selv om sagen angik lejefastsættelse og ikke forbrug, viser den prøvelsesintensiteten: nævnets vurdering nyder ingen særlig retskraft ved boligretten.

Fristen for indbringelse håndhæves også af domstolene selv. I [BS-245/2011-HEL](#) afviste Retten i Helsingør en udlejers indbringelse af en huslejenævns sag på grund af fristoverskridelse og optog i stedet sagen til dom om lejerens oprindelige krav.

Kompetencefordelingen går begge veje. I [BS-48391/2018-LYN](#) afviste boligretten en sag, fordi huslejenævnet var den kompetente instans, og der ikke er hjemmel til henvisning. Modsat henviser nævnet selv de spørgsmål, der kræver vidneførelse under strafansvar, til boligretten – jf. [370-55731](#) og [250-120858](#).

Når nævnets afgørelse ikke efterleves, er boligretten fuldbyrdelsesvejen. I [BS-722/2018-ESB](#) blev en huslejenævns kendelse fra Vejen Kommune om tilbagebetaling af acontobetaling for varme og vand fulgt op ved Retten i Esbjerg, hvor lejer under sagen anerkendte at skyldte beløbet på 45.000 kr.

Fra **landsretten** foreligger [BS-2250/2011-VLR](#), hvor Vestre Landsret stadfæstede byrettens dom i en sag om tilbagebetaling af 242.003,15 kr. i opkrævede forbrugsudgifter til varmeregnskab, administration og vicevært for perioden 2005-2009. Sagen angik et erhvervslejemål under [erhvervslejeloven § 5](#) og [§ 49, stk. 3](#), men er relevant som illustration af det parallelle fristregime: kravet blev afvist på grund af **passivitet**, ikke på grund af regnskabernes materielle rigtighed. Boliglejerens tilsvarende værn ligger i lejelovens hårde præklusionsregler, hvor lovgiver har erstattet en åben passivitetsvurdering med faste frister.

Fra **Højesteret** foreligger [BS-5564/2021-HJR](#), hvor Højesteret ved dom af 18. januar 2022 afklarede, at en lejer med rette kan rette krav om tilbagebetaling af for meget betalte acontobidrag mod selve **boligorganisationen** – den enkelte boligafdeling har ikke selvstændig retssubjektivitet i denne sammenhæng. Dommen har direkte betydning for, hvem der er rette part i den efterfølgende boligretssag, når en beboerklagenævns afgørelse om forbrugsregnskaber skal fuldbyrdes.

Højesteret har derimod ikke i det foreliggende materiale taget stilling til selve gyldigheds- og fristreglerne i [lejeloven §§ 73, 75, 77 og 79](#). Retskildebilledet på dette punkt bæres derfor af nævnspraksis suppleret af ældre landsretspraksis, som nævnene selv trækker på: **TBB 1998.303** (Østre Landsret) om, at en generel indsigelse ikke opfylder lovens betingelser – anvendt i [270-116831](#) – og **U.2018.2798** (Højesteret) om, at 4-månedersfristen ikke gælder rettelser af fejlagtig udgiftsfordeling, anvendt i [147-69762](#).

LOV	ErhvervsLejelovent § 49, stk. 3	Lejelovent § 80, stk. 2	Lov om boligforhold § 88
PRAKSIS	Højesteret · Spørgsmål om rette sagsøgte i sag mod almen boligorganisation vedrørende tilbagebetaling af varmebidrag 18.01.2022 Landsretten · Landsretten stadfæster dom om passivitet ved krav om tilbagebetaling af for meget betalt varme 13.06.2012 Byretten · Boligret tilsidesatte Huslejenævnets skøn: Udlejer fik medhold i lejefastsættelse på Værnedamsvej, Frederiksberg 03.04.2024 Byretten · Dom om Boligrettens Kompetence i Sag om Tilbagebetaling af Depositum og Forudbetalt Husleje 18.09.2019 Byretten · Sag om tilbagebetaling af á conto betalinger for varme og vand 15.10.2018 Byretten · Udlejer afvist fra at indbringe huslejenævns sag for boligretten på grund af fristoverskridelse 11.05.2011 Huslejenævnet · Godkendelse af vand- og elregnskab 2024 trods lejers indsigelser om manglende fri adgang til aflæsning af individuelle bimålere 01.10.2025 Huslejenævnet · Huslejenævnet afviser sag om vedligeholdelsesmangler og vandregnskab grundet manglende kompetence til bevisførelse 03.03.2025 Huslejenævnet · Godkendelse af korrigerede varme- og vandregnskaber trods forsinket udsendelse til fraflyttet lejer som følge af udlejers målerfejl 13.01.2025 Huslejenævnet · Huslejenævnet godkender forbrugsregnskab efter lejers mangelfulde indsigelse 21.10.2024		

§ 12 Præcedensvirkning og linjefasthed inden for nævnene

Huslejenævnene er ikke bundet af hinandens afgørelser, og der findes ingen formel præjudikatlære. Alligevel tegner materialet et billede af betydelig linjefasthed – dels fordi nævnene anvender de samme lovbestemte kriterier, dels fordi de i praksis henviser til domstolspraksis og til hinandens fortolkninger.

Nævnene citerer domstolspraksis som ledende. [270-116831](#) bygger eksplicit på Østre Landsrets kendelse i [TBB 1998.303](#) ved afgrænsningen af den uspecificerede indsigelse; [147-69762](#) bygger på [U.2018.2798](#); [240-116602](#) forholder sig udtrykkeligt til rækkevidden af en østre landsretsafgørelse af 24. maj 2018 om graddagsberegning – og **afgrænser den restriktivt** til varme, så den ikke kan udstrækkes til vandforbrug ved defekte målere. Det er et eksempel på, at nævnet aktivt tager stilling til, hvor langt et retskildebidrag rækker.

Nævnene henviser til lovforarbejderne. I [270-116831](#) blev spørgsmålet om udlejerens indbringelsespligt afgjort med henvisning til »bemærkningerne til [lejelovent § 77, stk. 1](#)«, hvorefter pligten kun udløses af en indsigelse, der opfylder betingelserne.

Nævnene formulerer fremadrettede retningslinjer. I [575-115937](#) oplyste nævnet på forhånd, at der ved fremtidige indbringelser, hvor gulvvarme fordeles arealbaseret, »maksimalt kan forventes 20 % af ejendommens forbrug henført til gulvvarme«, og at fremtidige regnskaber skal tydeliggøre, hvordan de enkelte boliger forsynes med og betaler for varmt vand. I [575-130653](#) godkendtes et regnskab uden særskilt opgørelse af varmt vand på grund af hidtidig kutyme, men med pålæg om at overgå til haneandele fremadrettet. Og i [217-117357](#) blev udlejer pålagt fremover at medtage indsigelsesvejledning i alle regnskaber eller fremsendelsesskrivelser. Denne teknik – godkendelse af det konkrete regnskab kombineret med en fremadrettet indskærpelse – er nævnenes måde at flytte praksis uden at ramme parten med tilbagevirkende kraft.

Nævnene indskærper indbringelsespligten over for udlejersiden. [860-119910](#) er et markant eksempel: selv om boligforeningen fik fuldt medhold i sagens realitet, indskærpede nævnet foreningens pligt til at indbringe lejerklager over forbrugsregnskaber for beboerklagenævnet.

Der ses ingen klare linjeskift i det gennemgåede materiale fra 2023-2026. Til gengæld er der en synlig **variation i tærsklen for den begrundede indsigelse**: [101-58859](#) (»voldsomt« forbrug over halvanden måned = begrundet) ligger tættere på lejerens side end [621-56497](#) (»for højt« = uspecificeret). Forskellen synes at bero på, om lejerer peger på et konkret, efterprøveligt misforhold – periode, husstandsstørrelse, sammenligning med tidligere år – eller blot udtrykker utilfredshed. Praktisk konsekvens: en indsigelse bør altid angive **hvilken post og hvorfor den er urigtig**, gerne med et sammenligningstal.

LOV	Lejeloven § 68, stk. 1	Lejeloven § 77	
PRAKSIS	Huslejenævnet · Godkendelse af varmeregnskab trods manglende særskilt opgørelse af udgifter til varmt vand		02.02.2026
	Huslejenævnet · Huslejenævnet godkender varmeregnskab: Lejer kunne ikke bevise udlejers forsømmelse ved varmetab		20.06.2025
	Huslejenævnet · Huslejenævnet afviser sager om opsigelse og erstatning grundet manglende kompetence, men godkender vand- og varmeregnskaber		31.03.2025
	Huslejenævnet · Godkendelse af korrigerede varme- og vandregnskaber trods forsinket udsendelse til fraflyttet lejer som følge af udlejers målerfejl		13.01.2025
	Huslejenævnet · Bortfald af varmeregnskabs efterbetalinger ved udlejers manglende indbringelse for Huslejenævnet		17.12.2024
	Huslejenævnet · Tilsidesættelse af vandregnskab baseret på gennemsnitsberegning ved defekt måler		13.11.2024
	Huslejenævnet · Huslejenævnet afviser lejers indsigelse mod forbrugsregnskab grundet manglende specificitet og overskredet frist		12.11.2024
	Huslejenævnet · Efterbetaling af varme bortfalder, da udlejer ikke indbragte lejers indsigelse mod varmeregnskabet for Huslejenævnet		30.10.2024
	Huslejenævnet · Huslejenævnet godkender forbrugsregnskab efter lejers mangelfulde indsigelse		21.10.2024

§ 13 Sammenfatning: den praktiske checkliste

Huslejenævnets praksis om forbrugsregnskaber er først og fremmest en **formaliapraksis**. I langt de fleste sager afgøres udfaldet, før nævnet overhovedet ser på forbrugstallene, og fire kontrolpunkter forklarer stort set alle bortfaldssager:

- 1. Indeholder regnskabet lejerens andel af de samlede udgifter, indsigelsesvejledning og – ved sen fremsendelse – datoen for endelig afregning?** Hvis ikke, er regnskabet ugyldigt efter [§ 73](#), og efterbetalingskravet falder uanset tallenes rigtighed ([480-121123](#), [390-55919](#)).
- 2. Er regnskabet kommet frem inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb – eller 3 måneder efter endelig afregning fra forsyningsanlægget?** Hvis ikke, mister udlejer efter [§ 79, stk. 1](#) retten til tillægsbetaling. Og udlejer skal kunne **bevise** fremkomsten; et internt skærmpoint uden modtageradresse og tidsstempel er ikke nok ([270-117364](#), [155-118298](#)).
- 3. Har lejerer inden 6 uger gjort skriftlig indsigelse, der angiver, på hvilke punkter regnskabet ikke kan godkendes?** En påstand om et konkret misforhold rækker; rene spørgsmål og generel utilfredshed gør det ikke ([101-58859](#) over for [621-56497](#) og [240-129588](#)).
- 4. Har udlejer indbragt sagen for Huslejenævnet inden 6 uger efter lejerfristens udløb?** Hvis ikke, bortfalder efterbetalingskravet – også når udlejer først havde lovet at indbringe ([430-120600](#), [329-123512](#), [575-115937](#)).

Kommer sagen til realitetsbehandling, lægger nævnet vægt på, om der foreligger **et konkret aflæst forbrug på en teknisk efterprøvet måler**, om **fordelingsgrundlaget har hjemmel i §§ 66, 68 og 69**, og om **hver udgiftspost** kan rummes i **§ 72**. Er forbruget målt og forklaret, bærer lejereren bevisbyrden for fejl. Er målingen usikker – defekt måler, tildugget måler, manglende startaflæsning, vandspild uden for lejerens kontrol – tilsidesættes eller nedsættes kravet skønsmæssigt.

Endelig er **udlejerens tavshed** over for nævnets oplysningsanmodninger en selvstændig risikofaktor: efter **lov om boligforhold § 86, stk. 2** kan nævnet lægge lejerens fremstilling til grund, og det er i praksis afgørende for udfaldet i en betydelig andel af de sager, hvor hele forbrugsopkrævningen falder.

Afgrænsningsmæssigt behandler denne oversigt **ikke** lejefastsættelsen efter omkostningsbestemt leje eller det lejedes værdi, jf. [lejefastsættelse](#); ikke depositum og forudbetalt leje, jf. [huslejenaevn-depositum-forudbetalt-leje](#); ikke istandsættelse og depositumafregning ved fraflytning, jf. [huslejenaevn-fracflytning](#); ikke erhvervslejemålenes forbrugsafregning som hovedemne, jf. [erhvervslejeret](#); og ikke selvstændige forsynings- og energitvister, jf. [elforsyning-tariffer](#).

LOV

[Lejeloven § 72](#)

[Lejeloven § 73](#)

[Lejeloven § 75](#)

[Lejeloven § 77](#)

[Lejeloven § 79, stk. 1](#)

[Lov om boligforhold § 86, stk. 2](#)

PRAKSIS	Huslejenævnet · Reduktion af flytteopgørelse: Udlejer mister krav om efterbetaling af forbrug grundet fristoverskridelse og får kun delvist medhold i istandsættelseskra	09.12.2025
	Huslejenævnet · Beboerklagenævnets afvisning af indsigelse mod forbrugsregnskab grundet manglende begrundelse	03.12.2025
	Huslejenævnet · Forbrugsregnskab kendt ugyldigt grundet manglende oplysninger om indsigelsesadgang og dato for udlejerens modtagelse af afregning	08.10.2025
	Huslejenævnet · Udlejerens krav om efterbetaling for vand- og varmeregnskab bortfaldt grundet overskredet frist for indbringelse for Huslejenævnet	23.06.2025
	Huslejenævnet · Huslejenævnet: Lejer fritages for efterbetaling af vand og varme grundet udlejerens forsinkede fremsendelse af forbrugsregnskab og får tilbageholdt beløb retur	20.01.2025
	Huslejenævnet · Bortfald af varmeregnskabs efterbetalinger ved udlejerens manglende indbringelse for Huslejenævnet	17.12.2024
	Huslejenævnet · Huslejenævnet afviser lejers indsigelse mod forbrugsregnskab grundet manglende specificitet og overskredet frist	12.11.2024
	Huslejenævnet · Efterbetaling af varme bortfalder, da udlejer ikke indbragte lejers indsigelse mod varmeregnskabet for Huslejenævnet	30.10.2024
	Huslejenævnet · Huslejenævnet afviser klage over vandregnskab grundet fristoverskridelse, men erklærer andet vandregnskab ugyldigt pga. manglende oplysninger	25.10.2024
	Huslejenævnet · Udlejerens krav om efterbetaling af varme bortfalder grundet for sen fremsendelse af varmeregnskab	08.12.2023

REFERENCE Lovgrundlag

6 paragraffer

Lejeloven § 73	Lejeloven § 75
Lejeloven § 77	Lejeloven § 79 stk. 1
Lejeloven § 82	Lov om boligforhold § 86 stk. 2

MATERIALE Citerede afgørelser

65 afgørelser

HØJESTERET · ØVERSTE INSTANS

1

18.01.2022	Spørgsmål om rette sagsøgte i sag mod almen boligorganisation vedrørende tilbagebetaling af varmebidrag	bs-5564-2021-hjr
------------	---	------------------

LANDSRETTEEN · ANKEINSTANS

1

13.06.2012	Landsretten stadfæster dom om passivitet ved krav om tilbagebetaling af for meget betalt varme	2375-2836
------------	--	-----------

BYRETTEEN · FØRSTE INSTANS

4

03.04.2024	Boligret tilsidesatte Huslejenævnets skøn: Udlejer fik medhold i lejefastsættelse på Værnedamsvej, Frederiksberg	10981-14140
18.09.2019	Dom om Boligrettens Kompetence i Sag om Tilbagebetaling af Depositum og Forudbetalt Husleje	2604-3102
15.10.2018	Sag om tilbagebetaling af á conto betalinger for varme og vand	2955-3502
11.05.2011	Udlejer afvist fra at indbringe huslejenævnssag for boligretten på grund af fristoverskridelse	2821-3349

HUSLEJENÆVNET · NÆVN / KLAGEINSTANS

58

26.02.2026	Godkendelse af vandregnskab for almen bolig trods indsigelse om urealistisk højt forbrug	217-10579
17.02.2026	Skønsmæssig nedsættelse af forbrugsudgifter til el, vand og varme grundet manglende dokumentation	173-120902
17.02.2026	Nedsættelse af udlejers istandsættelseskrav og tab af ret til tillægsbetaling for forbrug	410-120585
02.02.2026	Godkendelse af varmeregnskab trods manglende særskilt opgørelse af udgifter til varmt vand	25/15253
19.12.2025	Udlejer pålagt tilbagebetaling af el- og vandudgifter grundet manglende målere og manglende forbrugsregnskaber	03.09.00-- K08-44-25
15.12.2025	Delt afgørelse i sag om forbrugsregnskab: Udlejer tilsidesatte frist, men fik delvist medhold i opgørelsen	573-10990
09.12.2025	Reduktion af flytteopgørelse: Udlejer mister krav om efterbetaling af forbrug grundet fristoverskridelse og får kun delvist medhold i istandsættelseskrav	329-123512
03.12.2025	Beboerklagenævnets afvisning af indsigelse mod forbrugsregnskab grundet manglende begrundelse	240-129588
26.11.2025	Tilbagebetaling af depositum og aconto for varme og vand grundet udlejers manglende dokumentation for istandsættelsesudgifter og undladelse af aflæggelse af forbrugsregnskaber	740-10482
23.10.2025	Huslejenævn afviser at behandle forbrugsregnskab, da lejers indsigelse mod høje tal manglede lovpligtig specificitet	621-120880
09.10.2025	Huslejenævnet fastholder forbrugsregnskaber, da lejer ikke præciserede indsigelser i henhold til Almenlejeloven	259-121480

09.10.2025	Udlejer får fuldt medhold i tvist om fejl i forbrugsregnskab, da lejer ikke kunne dokumentere mangler	259-121481
09.10.2025	Huslejenævnet gav udlejer medhold, da lejer ikke kunne dokumentere fejl i forbrugsregnskabet forårsaget af udlejers forsømmelser	259-121564
08.10.2025	Forbrugsregnskab kendt ugyldigt grundet manglende oplysninger om indsigelsesadgang og dato for udlejers modtagelse af afregning	S2025-6231
01.10.2025	Gyldighed af vand- og elregnskaber for 2024 og tvist om lejers adgang til individuel aflæsning af bimålere	250-120857
01.10.2025	Godkendelse af vand- og elregnskab 2024 trods lejers indsigelser om manglende fri adgang til aflæsning af individuelle bimålere	250-120858
01.10.2025	Gyldighed af forbrugsregnskaber for vand og el: Huslejenævnet godkender udlejers opgørelse og finder adgang til bimålere opfyldt	250-120859
01.10.2025	Lejers indsigelse mod vand- og varmeregnskab afvist, da den ikke opfyldte formelle krav i Lejeloven § 77	630-119803
30.09.2025	Lejers krav om tilbagebetaling af acontobidrag afvist trods for sent forbrugsregnskab	240-129606
24.09.2025	Huslejenævnet afviser lejers indsigelser mod varme- og vandregnskaber for 2020, 2021 og 2022 grundet overskridelse af 6-ugers frist og forældelse	169-120154
16.09.2025	Godkendelse af vandregnskab: Huslejenævnet nedsætter efterbetalingskrav grundet tildugget vandmåler og usikkerhed om tidligere lejers forbrug	147-118644
12.09.2025	Beboerklagenævnet godkender forhøjelse af acontobidrag i alment lejemål	370-122039
10.09.2025	Udlejer fik medhold i sag om forbrugsregnskab grundet lejers manglende bevisførelse	259-120130
27.06.2025	Afvisning af sag om varmeregnskab grundet manglende begrundelse i lejers indsigelse	320-121991
23.06.2025	Udlejers krav om efterbetaling for vand- og varmeregnskab bortfaldt grundet overskredet frist for indbringelse for Huslejenævnet	430-120600
20.06.2025	Huslejenævnet godkender varmeregnskab: Lejer kunne ikke bevise udlejers forsømmelse ved varmetab	860-119910
11.06.2025	Huslejenævnet afviser at behandle tvist om vand- og varmeregnskaber, da lejer ikke fremsatte specificeret indsigelse mod regnskaberne	320-119108
23.05.2025	Huslejenævnet afviser sag om aconto varmebidrag grundet tilbagebetaling af overskydende beløb	157-53323
30.04.2025	Huslejenævnet afgør tvist om varmeregnskab og acontofohøjelse efter målefejl	157-50228
30.04.2025	Huslejenævnet: Lejers indsigelse mod varmeregnskab afvist grundet manglende indholds krav	157-50232
28.04.2025	Godkendelse af vandregnskab trods ekstremt højt forbrug som følge af løbende toilet	2023-0353617
31.03.2025	Huslejenævnet afviser sager om opsigelse og erstatning grundet manglende kompetence, men godkender vand- og varmeregnskaber	217-117357

28.03.2025	Udlejer pålægges at tilbagebetale depositum og aconto grundet manglende dokumentation	630-116621
25.03.2025	Huslejenævnets afgørelse om varmeregnskab: Afvisning af udgifter til ForsynOmeter	2023-0263894
17.03.2025	Udlejer mister krav på efterbetaling af forbrugsregnskab grundet manglende indbringelse for Huslejenævnet	621-119656
03.03.2025	Huslejenævnet afviser sag om vedligeholdelsesmangler og vandregnskab grundet manglende kompetence til bevisførelse	370-55731
27.02.2025	Huslejenævnet godkender forbrugsregnskab efter rettidig indsendelse og manglende indsigelser	621-56505
26.02.2025	Godkendelse af vandregnskab trods indsigelse om vandskade og højt forbrug	101
26.02.2025	Delvis nedsættelse af varmeregnskab som følge af manglende dokumentation for afkølingsudgifter	101
24.02.2025	Huslejenævnet afgør tvist om efterbetaling af el til varme og varmt vand samt almindeligt elforbrug uden individuelle målere	03.09.00-- K02-76-24
05.02.2025	Huslejenævnet godkender varme- og vandregnskab grundet lejers manglende kvalificerede indsigelse	169-56508
20.01.2025	Huslejenævnets afgørelse om tilbagebetaling af depositum, gyldighed af vandregnskab og opkrævning af ekstraudgifter ved fraflytning	161-56408
20.01.2025	Huslejenævnet: Lejer fritages for efterbetaling af vand og varme grundet udlejers forsinkede fremsendelse af forbrugsregnskab og får tilbageholdt beløb retur	03.09.00-- K02-80-24
13.01.2025	Godkendelse af korrigerede varme- og vandregnskaber trods forsinket udsendelse til fraflyttet lejer som følge af udlejers målerfejl	147-69762
17.12.2024	Bortfald af varmeregnskabs efterbetalinger ved udlejers manglende indbringelse for Huslejenævnet	24/13165
12.12.2024	Huslejenævnet afviser udlejers krav om efterbetaling for vandforbrug grundet usikkerhed om målerdata og vandspild	24-016676
13.11.2024	Tilsidesættelse af vandregnskab baseret på gennemsnitsberegning ved defekt måler	H 24/10377
13.11.2024	Lejers indsigelse mod varmeregnskab afvist: Manglende konkret begrundelse	H 24/10396
12.11.2024	Huslejenævnet afviser lejers indsigelse mod forbrugsregnskab grundet manglende specificitet og overskredet frist	621-56497
07.11.2024	Huslejenævnet giver udlejer medhold i krav om lejers betaling af efterregning for vand- og elforbrug	259-59306
30.10.2024	Efterbetaling af varme bortfalder, da udlejer ikke indbragte lejers indsigelse mod varmeregnskabet for Huslejenævnet	101
25.10.2024	Huslejenævnet afviser klage over vandregnskab grundet fristoverskridelse, men erklærer andet vandregnskab ugyldigt pga. manglende oplysninger	24-003774

24.10.2024	Udlejer mister krav på efterbetaling af forbrugsregnskab grundet for sen indbringelse for Huslejenævnet	621-56472
21.10.2024	Huslejenævnet godkender forbrugsregnskab efter lejers mangelfulde indsigelse	03.09.00-- K02-63-24
28.08.2024	Huslejenævnet fastholder forbrugsregnskaber efter lejers indsigelse	B 24/8955
15.05.2024	Huslejenævn fastholder udlejers krav om efterbetaling af varmeudgifter efter gyldigt forbrugsregnskab	H 24/4813
14.05.2024	Tvist om opsætning af hegn, el-afregning uden individuel måler og mangelfulde forbrugsregnskaber	H 24/5504
08.12.2023	Udlejers krav om efterbetaling af varme bortfalder grundet for sen fremsendelse af varmeregnskab	23/4952
PARKERINGSKLAGENÆVNET · NÆVN / KLAGEINSTANS		1
11.05.2023	Ugyldig betaling via ParkMan-app på privat område med krav om specifik tilladelse	park-2836