

Lejebetingelser & ordensregler

Fælleshuset i BjælkerupHuse

Version v1.0 - gældende fra 10.02.2026

Dette dokument fastsætter de vilkår, der gælder for leje og brug af Fælleshuset i BjælkerupHuse ("Lejemålet"). Ved online booking anses vilkårene for accepteret, når Lejer aktivt har afkrydset accept i bookingformularen.

Udlejer: Alle Byers Boligselskab

Adresse: Christian IX's gade 4 1111 København

CVR: 41663596

Kontakt: info@albybo.dk

1. Parter, omfang og ansvarlig kontaktperson

Lejer er den person, der foretager reservationen og står som ansvarlig kontaktperson. Lejer skal være fyldt 18 år.

Lejer hæfter for egne handlinger samt for deltagere, gæster og eventuelle leverandører (fx catering, DJ, udlejning af udstyr).

Vilkårene udgør en integreret del af aftalen mellem Udlejer og Lejer og gælder for hele lejeperioden, herunder forberedelse og oprydning.

2. Lejeperiode, adgang og nøgler

Lejeperiode, adgangstidspunkter, nøgleudlevering og nøgleaflevering fremgår af bookingbekræftelsen.

Lejer er ansvarlig for udleverede nøgler/brikker samt for korrekt aflåsning ved afgang.

- Bortkomne nøgler/brikker eller nødvendigt låseskift betales af Lejer (faktiske omkostninger).
- Overhold tidsfrister for ud- og indtjek. Overskridelse kan udløse gebyr eller efterfakturerings.

3. Anvendelse og begrænsninger

Lejemålet må kun anvendes til det formål, der er angivet i reservationen (fx privat arrangement, møde, sammenkomst).

- Fremleje eller overdragelse til tredjemand er ikke tilladt.
- Kommerciel brug, offentlige arrangementer, billet-/entreprangementer eller arrangementer med særlig risiko kræver skriftlig accept fra Udlejer.
- Lejer skal udvise hensyn til beboere og naboer, herunder støj og parkering.

4. Pris, betaling og reservationens gyldighed

Lejepris og eventuelle tillæg fremgår af gældende prisliste og bookingbekræftelse.

Depositum udgør DKK 1000,- og stilles som sikkerhed for Udlejers krav (skader, manglende rengøring, nøgler, overtrædelser mv.).

Reservationen er først endelig, når Udlejer har bekræftet reservationen, og relevante betalinger er modtaget.

- Ekstern rengøring kan tilvælges til DKK 800 (medmindre andet fremgår).
- Urigtige oplysninger kan medføre afvisning eller annullering.

5. Aflysning og ændringer

Aflysning og ændringer skal ske skriftligt. Eventuelle afbestillingsvilkår (frister/gebyrer) fremgår af prissiden/bookingbekræftelsen. Udlejer kan annullere ved force majeure, driftsforstyrrelser eller nødvendige reparationer. I så fald tilbagebetales betalt leje og depositum. Der ydes ikke erstatning for øvrige tab.

6. Stand ved modtagelse og aflevering

Lejemålet afleveres i samme stand som modtaget, medmindre andet er aftalt. Lejer skal ved ankomst straks informere Udlejer om synlige fejl eller mangler. Udlejer kan foretage kontrol efter endt leje (herunder dagen efter).

7. Rengøring

Lejer vælger enten egen rengøring eller tilkøb af ekstern rengøring. Valget fremgår af reservationen.

- Egen rengøring: Lejemålet afleveres rengjort, herunder oprydning, affald bortskaffet, køkken og overflader rengjort, opvask udført og sat på plads, gulve fejlet/støvsuget og vasket, samt toilet/badeområde efterladt rent.
- Mangelfuld rengøring: Udgifter til ekstra rengøring efterfaktureres og kan modregnes i depositum.
- Ekstern rengøring: Ved tilkøb gælder stadig, at Lejer skal rydde op, fjerne affald og efterlade inventar i normal orden, medmindre andet er aftalt.

8. Skader, mislighold og erstatningsansvar

Lejer hæfter for skader på bygning, inventar, udstyr og udearealer, som opstår under lejeperioden, og som kan henføres til Lejer eller Lejers gæster/leverandører.

Lejer hæfter også for bortkomne genstande, ødelagt service/inventar, fejlbetjening af installationer samt udgifter til ekstra affaldshåndtering.

- Almindeligt slid og ælde ("wear and tear") betragtes ikke som skade og udløser ikke betaling eller modregning.
- Udlejer kan opføre krav på baggrund af kontrol, fotos samt faktura eller overslag.

9. Depositum, modregning og tilbagebetaling

Depositum anvendes som sikkerhed for Udlejers krav ved mislighold, skader, ekstra rengøring, manglende aflevering, bortkomne nøgler mv.

Depositum tilbagebetales normalt inden for 10 dage efter endt leje og gennemført kontrol, fratrukket eventuelle dokumenterede omkostninger.

- Hvis Udlejers krav overstiger depositum, kan Udlejer efterfakturere det resterende beløb.
- Tilbagebetaling sker til samme betalingsmiddel/den konto, der er oplyst af Lejer.

10. Ordensregler, støj og hensyn

Lejer skal udvise almindeligt hensyn til beboere og naboer. Støjgener skal undgås.

- Overhold gældende ro-tider i området. Skru ned i god tid og undgå udendørs musik/støjende aktiviteter.
- Rygning er ikke tilladt indendørs. Evt. udendørs rygning skal ske hensynsfuldt og med korrekt bortskaffelse af skodder.
- Affald må kun placeres i anviste beholdere. Glas/flasker håndteres hensynsfuldt.
- Parkering skal ske efter skiltning og uden at blokere adgangsveje.

11. Brandsikkerhed og faciliteter

Flugtveje må ikke blokeres. Brandslukningsudstyr må ikke flyttes eller anvendes uden grund.

Lejer må ikke anvende åben ild indendørs (fx stearinlys) medmindre Udlejer udtrykkeligt har accepteret det.

- Køkkenudstyr og installationer skal anvendes korrekt. Fejl eller uheld meldes straks.
- Udlejer kan kræve, at arrangementet stoppes ved væsentlig risiko for sikkerhed eller overtrædelse af vilkår.

12. Persondata og kommunikation

Udlejer behandler Lejers kontaktoplysninger med henblik på administration af reservationen, opkrævning og dokumentation.

Oplysninger deles kun med relevante samarbejdspartnere i det omfang, det er nødvendigt (fx betalingsudbyder).

13. Lovvalg og tvister

Aftalen er underlagt dansk ret. Uenigheder søges løst i mindelighed. Hvis dette ikke lykkes, kan tvisten indbringes for de almindelige domstole.

Accept: Ved at afkrydse accept i bookingformularen erklærer Lejer at have læst og accepteret disse vilkår (v1.0).

Kontakt ved spørgsmål: info@albybo.dk