

# Airbnb

Vi støder ofte på spørgsmålet: Kan jeg leje min bolig ud via Airbnb?

Det korte svar er **NEJ!**

Hvis du lejer et værelse/flere værelser ud på dag-til-dag basis gennem et bureau (Airbnb eksempelvis) fastslår domspraksis, at det har karakter af erhvervsmæssig virksomhed, og det er ikke tilladt ifølge din lejekontrakt. Din bolig må kun anvendes til beboelse.

Du må kun overlade brugsretten til andre i følgende tilfælde, og kun efter ansøgning og tilladelse fra boligselskabet:

- Fremleje af hele boligen
- Del-fremleje, hvor et værelse eller mere del-fremlejes.

I kolonnen til højre kan du se, hvornår du kan få lov til helt eller delvist at fremleje din bolig.

## Hvad sker der, hvis jeg gør det alligevel?

Først vil vi sende dig en skriftlig advarsel, om ikke at lade andre bo i din lejlighed. Hvis du fortsat vælger at overtræde det, har vi ret til ophæve dit lejemål, så du, som lejer, "straks" skal fraflytte lejemålet - ifølge Lov om leje af almene boliger § 90, stk. 1 nr. 11.

**Er du i tvivl, eller har du spørgsmål, så kontakt os!**



Venlig hilsen

**Boligselskabet Fruehøjgaard**

Betina Kjær Voss

Team-ansvarlig Kunderådgiver

Administrationen

Tlf. direkte: + 45 76 64 66 14

E-mail: [bkv@fruehojgaard.dk](mailto:bkv@fruehojgaard.dk)



### Fremleje af hele boligen:

- Din fraflytning skal være midlertidig i max. 2 år, f.eks. pga. forretningsrejse, sygdom, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lignende.
- Du må ikke opkræve en højere husleje, end du selv betaler - og kun udgifter som opkræves direkte af boligselskabet.
- Du må højst fremleje til én person pr. beboelsesrum.
- Hvis du bor i en ungdomsbolig, skal fremlejetageren også være under uddannelse.
- Fremlejetageren kan ikke fortsætte lejemålet efter fremlejeperiodens udløb.

### Del-fremleje af boligen:

- Du må højst fremleje halvdelen af boligens beboelsesrum
- Du må ikke opkræve en højere husleje, end du selv betaler - og kun udgifter som opkræves direkte af boligselskabet
- Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.
- Fremlejetageren kan ikke fortsætte lejemålet efter fremlejeperiodens udløb.

# Airbnb

We often encounter the question: Can I let out my property through Airbnb?

The short answer is **NO!**

Case law states that letting out one or multiple rooms on a day-to-day basis through an agency (Airbnb for example) can be characterized as a business activity, which is not permitted according to your rental agreement. Your home can only be used for residential purposes.

You may leave the right of use to others in the following cases and only upon application and permission from the housing company:

- Subletting of the entire residence
- Subletting part of the residence, where one room or more are being sublet.

In the column to the right, you can get more information about subletting and the rules for subletting.

## What happens if I do it anyway?

First, we will send you a letter of warning not to let others live in your apartment. If you continue to violate it, we have the right to cancel your lease so that you, as a tenant, will "immediately" be asked to move out of the residence - according to the Act on the Rental of Public Housing (Lov om leje af almene boliger) § 90, 1 No. 11.

**If you are in doubt or have any questions, contact us!**



Venlig hilsen

**Boligselskabet Fruehøjgaard**

Betina Kjær Voss

Team Responsible Housing Adviser  
Administration

Tel. dir.: + 45 76 64 66 14

E-mail: [bkv@fruehojgaard.dk](mailto:bkv@fruehojgaard.dk)



### Subleasing the entire residence

- Your relocation must be temporary (max. 2 years), for example due to business travel, illness, studying abroad, temporary transfer or similar.
- You may not charge a higher rent than you pay - and only expenses charged directly by the housing company.
- You can only sublet to one person per room according to your contract.
- If you live in a student apartment, it is required that the sublease holder is also a student.
- The sublease holder cannot continue the lease after the rental period expires.

### Subleasing part of the residence:

- You can only sublet half of the accommodation's rooms according to your contract.
- You may not charge a higher rent than you pay - and only expenses charged directly by the housing company
- The total number of persons living in the apartment may not exceed the number of rooms according to your contract.
- The sublease holder cannot continue the lease after the sublease period has expired.