

Hvis du har en lejekontrakt, der er indgået på Forbundets standardkontrakt fra januar 1991:

Overskrift	Ændring	Fordel eller ulempe for medlemmet ?
<i>Forhold til lejekontrakten med jordejer</i>	Din gamle lejeaftale skal løbende forlænges. Det skal den ikke i den nye standardkontrakt. Lejekontrakten udløber først, når du opsiger den.	Det er en fordel for dig, at kontrakten ikke skal forlænges løbende.
<i>Betingelser for medlemsskab</i>	I de nye lejevilkår bliver du automatisk medlem af Haveforeningen og af Kolonihaveforbundet, og dette medfører en pligt til at følge haveforeningens og Kolonihaveforbundets regler. Da du er medlem af en Haveforening, der er medlem af Kolonihaveforbundet, er du allerede automatisk medlem, så dette ændrer ikke på dine rettigheder og forpligtelser.	Neutral . Du er medlem af en Haveforening, der er medlem af Kolonihaveforbundet, så dette ændrer ikke på dine rettigheder og forpligtelser.
<i>Adresse</i>	I din gamle kontrakt er der ingen regler om din adresse. I de nye vilkår har du pligt til at give haveforeningen besked ved adresseændringer. Dette var du formentlig forpligtet til i forvejen via foreningens vedtægter. Endvidere er det et krav i de nye lejevilkår, at du altid har en folkeregisteradresse udenfor foreningen.	Neutral , da du formentlig allerede har haft disse krav via foreningens vedtægter.
<i>Vedligeholdelse af haven</i>	I de nye vilkår har foreningen fået flere sanktionsmuligheder ved manglende vedligeholdelse af haven. De kan fortsat ophæve lejemålet, men der er også mulighed for at pålægge dig en bod eller få en gartner til at ordne haven på din regning.	Der er tale om en reel ændring. Om det er en fordel eller en ulempe kommer an på din konkrete situation.
<i>Fællesarbejde</i>	I de nye lejevilkår er der indsat bestemmelser om pligt til fællesarbejde.	Neutral , da du formentlig allerede var forpligtet til fællesarbejde via foreningens vedtægter
<i>Haveleje og andre pengepligtige ydelser</i>	Tidligere skulle lejens størrelse, betalingssted, betalingsmåde samt forfaldstid fastsættes af generalforsamlingen. I de nye lejevilkår skal de fastsættes af bestyrelsen. Gebyr for forsinket betaling er i din kontrakt fastsat til 50 kr. + 2 % af det skyldige beløb udover 1000 kr. I de nye lejevilkår fastsættes gebyr for forsinket betaling af bestyrelsen. Herudover er der i de nye lejevilkår mulighed for at generalforsamlingen kan fastsætte regler om bod og engangsbeløb, som skal betales til foreningen.	Neutral , da der er tale om minimale ændringer, som generalforsamlingen har mulighed for at ændre alligevel
<i>Udlejers adgang til det lejede</i>	I de gamle lejekontrakter er der ingen regler om udlejers adgang til det lejede. I de nye lejevilkår har bestyrelsen ret til at skaffe sig adgang til have og bebyggelse med 3 dages varsel.	Det er en fordel for dig, at bestyrelsen skal varsle deres adgang til haven.
<i>Antal lejere på lejemålet</i>	På den gamle lejekontrakt var der kun mulighed for at skrive én ejer på lejemålet. I de nye lejevilkår er der mulighed for at skrive 2 lejere på lejemålet. Der er også mulighed for at skrive en lejer nr. 2 på lejekontrakten på et senere tidspunkt end ved lejemålets start, hvis der er tale om en ægtefælle/samlever i mere end 2 år, slægtninge i op- og nedstigende linje samt særbørn af tidligere afdød ægtefælle, hvis medlemmet sidder i uskiftet bo med dem.	Det er en fordel for dig, at du kan dele lejemålet med en anden.

<i>Overdragelse af lejemål (mens man er i live)</i>	I den gamle lejekontrakt er der ikke mulighed for at overdrage lejemålet til andre, mens man lever. I de nye lejevilkår er der mulighed for at overdrage lejemålet til en ægtefælle/samlever i mere end 2 år, slægtninge i op- og nedstigende linje samt særbørn af tidligere afdød ægtefælle, hvis medlemmet sidder i uskiftet bo med dem.	Det er en fordel for dig, at du har mulighed for at overdrage lejemålet til visse slægtninge, mens du lever
<i>Lejers opsigelse af lejemålet</i>	Der er ingen ændringer i dit opsigelsesvarsel.	Neutral
<i>Ophør af lejemålet ved dødsfald</i>	I den gamle lejekontrakt kan dødsboet og haveforeningen opsiges lejemålet med lejers opsigelsesvarsel ved dødsfald. I de nye standardlejevilkår aftales det konkret med skifteretten, hvad der skal ske med lejemålet og hvornår.	Neutral , for i praksis skal det altid aftales med skifteretten, hvad der skal ske
<i>Mulighed for overdragelse til slægtninge ved dødsfald</i>	I den gamle lejekontrakt kan en ægtefælle overtage lejemålet, medmindre foreningen har vægtige grunde til at modsætte sig det. Samlever og slægtninge i op- og nedstigende linje kan også overtage lejemålet, hvis de har deltaget aktivt i pasning af hus og have. I de nye lejevilkår gælder der det samme, bortset fra at der ikke længere stilles krav om at en samlever skal have deltaget aktivt i pasning af hus og have.	Neutral , den minimale ændring er til fordel for medlemmet
<i>Foreningens ophævelse af lejemålet</i>	Der er ingen ændringer i foreningens adgang til at ophæve lejemålet. Dog er det ikke længere en betingelse, at en tilsidesættelse af regler pålagt området udefra er "grov". Endvidere er der tilføjet en ophævelsesgrund i de nye standardvilkår, som betyder, at foreningen kan ophæve et medlem, hvis han/hun ikke opfylder et evt. bopælskrav.	Skærpelse og præcisering af reglerne, som er til ulempe for medlemmet.
<i>Retsvirkninger ved ophør</i>	I den gamle lejekontrakt er der ingen regler om retsvirkningerne ved ophør af lejemålet. I de nye lejevilkår kan foreningen fratække gæld til foreningen i købesummen. Det er endvidere præciseret at du som lejer hæfter for betaling og vedligeholdelse af haven indtil huset er solgt eller fjernet.	Neutral . Retsvirkningerne er de samme, selv om de ikke fremgik af lejekontrakten.
<i>Vurdering og salg</i>	Der er ikke ændret på forpligtelsen til at følge vurderingsreglerne ved salg ligesom salg ikke kan finde sted uden bestyrelsens medvirken.	Neutral
<i>Pant</i>	Pant i kolonihavehuset krævede bestyrelsen samtykke i den gamle lejekontrakt. Det gør det ikke i den nye. Til gengæld vil dit lejemål bortfalde, hvis din kreditor overtager kolonihavehuset.	Neutral , da der er tale om en beskrivelse af gældende ret.
<i>Andet</i>	I den gamle kontrakt var der regler om optagelsesgebyrer og stempelafgift. Disse regler er udgået i de nye lejevilkår.	Neutral

