

Avtalevilkår om depositumskonto i husleieforhold

Del D av kontoavtale (iht. husleieloven § 3-5)

1. Kort beskrivelse av tjenesten

Innskuddet gjelder som depositum fra leieren overfor utleier i husleieforholdet som er beskrevet i leiekontrakten. Innskuddet tjener som sikkerhet for skyldig leie, skader på leieobjektet, utgifter ved fraviking og for andre krav som reiser seg av leieavtalen. Depositumsbeløpet skal etter husleieloven være oppad begrenset til summen av seks måneders leie.

2. Avtaleinngåelse og avtalevilkår

Denne depositumsavtale er inngått mellom leier, utleier og banken. Konto opprettes med leier som kontohaver. Dersom det er flere leiere vil banken kun forholde seg til kontohaver i forbindelse med utbetaling og avslutning av kontoen. Vilkårene i denne avtale samsvarer med husleieloven § 3-5. Vilkårene suppleres av bankens Generelle vilkår for innskudd og betalingstjenester. Ved eventuell motstrid går de særskilte vilkårene her foran de generelle. Kostnader ved å opprette, ha og bruke tjenesten fremgår av bankens gjeldende prislister, kontoinformasjon og/eller opplyses på annen egnet måte.

3. Innbetaling på konto og annen bruk av kontoen

Kontoen kan opprettes før avtalt depositumsbeløp blir innbetalt. Bankene foretar ingen kontroll av om innskuddsbeløpet innbetales. Opprettelse av depositumskonto er således i seg selv ingen bekreftelse/kvittering for at depositumsbeløpet er innbetalt. Kontoen kan ikke benyttes til andre innskudd eller til betalingstjenester.

4. Regulering av depositumsbeløpet

Dersom depositumet ifølge leiekontrakten skal reguleres i takt med endringer i leien, er banken uten ansvar for at leier oppfyller sin forpliktelse til å foreta nødvendig tilleggsinnbetaling. Ved tilleggsinnbetaling skal banken varsles om at innbetalingen gjelder endring av depositumsbeløpet på konto.

5. Utbetaling av depositumsbeløpet - hovedregel

Så lenge leieforholdet varer kan verken leier eller utleier disponere over kontoen på egen hånd. Dog har leieren rett til å kreve opptjente renter på kontoen utbetalt fra banken. Hver av partene i leieforholdet kan kreve utbetaling av det deponerte beløp i samsvar med den annen parts skriftlige samtykke, rettskraftige dom eller annen avgjørelse som har virkning som rettskraftig dom.

6. Utbetaling av depositumsbeløpet etter krav fra utleier

Etter leieforholdets opphør skal banken etter krav fra utleier med frigjørende virkning utbetale fra kontoen til utleier skyldig husleie (begrenset til deponert beløp) dersom:

- a) partene skriftlig har avtalt at husleien skal godskrives annen konto i samme bank,
- b) utleieren har dokumentert skyldig leie, og
- c) leieren ikke dokumenterer å ha reist søksmål innen fem uker etter at banken har sendt varsel som nevnt i neste avsnitt.

Krever utleieren utbetaling etter forrige avsnitt, skal banken varsle leieren om kravet og opplyse om at beløpet vil bli utbetalt til utleieren hvis leieren ikke innen fem uker etter at varselet er sendt, dokumenterer å ha reist søksmål. Varselet skal sendes til leierens oppgitte adresse og til en eventuell oppgitt elektronisk postadresse.

7. Utbetaling av depositumsbeløp etter krav fra leier

Dersom leieren etter leieforholdets opphør krever utbetaling av depositum utover opptjente renter, skal banken varsle utleier skriftlig om kravet og opplyse om at beløpet vil bli utbetalt til leieren hvis utleieren ikke innen fem uker etter at varselet er sendt, fremmer krav etter bestemmelsen i pkt. 6 eller dokumenterer å ha reist søksmål. Mottar ikke banken krav etter bestemmelsen i punkt 6 eller dokumentasjon innen fristen og leieren ikke har trukket sitt krav tilbake, vil banken med frigjørende virkning utbetale beløpet til leieren.

8. Melding om adresseendring mv Leieren forplikter seg til ved avslutning av leieforholdet å sende skriftlig melding til banken om ny adresse med referanse til depositumskontoen. Det samme gjelder for utleieren dersom utleieren skifter adresse. Bankene kan bruke siste kjente adresse til det avtalte/lovbestemte varsel i punkt 7.