LEIGULOK

END OF TENANCY

BJARG
ÍBÚÐAFÉLAG

BJARG
ÍBÚÐAFÉLAG

LEIGULOK

Leigulok hjá Bjargi
Upplýsingar

Forúttekt og lokaúttekt eiga sér stað fyrir formlegu skilin. Þessar tvær úttektir eru hugsaðar fyrir leigutaka svo allt gangi vel í formlegu skilunum. Þannig er hægt að koma í veg fyrir að leigutaki lendi í óþarfa kostnaði. Hver úttekt tekur um 15-20 mínútur. Athugaðu að leigutaki þarf sjálfur að mæta í úttektir og formleg skil. Ef leigutaki kemst ekki sjálfur þarf að skrifa undir umboð, sem Bjarg útvegar og heimilar öðrum að mæta fyrir hans hönd.

Hvað er forúttekt?
Forúttekt á sér stað einhverjum mánuðunum fyrir leigulok (minnst einum mánuði). Þessi úttekt er hugsuð sem þjónusta fyrir leigutaka. Í þessari úttekt fer starfsmaður Bjargs yfir þá hluti sem þarf að hafa í huga fyrir leigulok, þá þrif og mögulegar lagfæringar og fleira. Hér er tækifæri til að spyrja spurninga. Í forúttekt kemur starfsmaður Bjargs með þinglýstan leigusamning (ef við á) og leigutaki skrifar undir aflýsingu. Ef tveir leigutakar eru á leigusamningi þurfa báðir að skrifa undir aflýsingu.

Hvað er lokaúttekt?
Lokaúttekt á sér stað um nokkrum dögum fyrir formleg skil. Í þessari úttekt er farið yfir þá hluti sem leigutaki er búinn að gera, en gott er að vera búin að tæma íbúðina að mestu, laga það sem þarf að laga og þrífa. Einnig ef það á við er nauðsynlegt að hafa lokið allri málningiarvinnu. Þetta er síðasta úttekt fyrir formleg skil.

Hvað eru formleg skil?
Leigutaki skilar íbúð og öllum lyklum formlega af sér. Gjald og umsýslugjald er tekið fyrir lykla sem vantar við formleg skil. Athugaðu að skv. húsaleigulögum skal leigjandi hafa lokið rýmingu og frágangi hins leigða eigi síðar en kl. 13.00 næsta dag eftir að uppsagnarfresti lauk.

Úttekt fer fram við afhendingu og skil húsnæðis og er undirrituð af báðum aðilum. Úttektirnar eru til grundvallar ef ágreiningur verður um ástand íbúðar við skil. Sætti annar aðilinn sig ekki við slíka úttekt getur hann óskað eftir úttekt óháðs úttektaraðila og skiptist kostnaðurinn við úttektina þá að jöfnu milli þeirra.

Málun á íbúð
Bjarg sér um málun á íbúð. Ef málað hefur verið í lit, t.d. mjög dökkur litur eða lakkáferð, settar upp flísar eða veggfóður, sem kallar á aukna vinnu við að koma íbúð í upprunalegt horf ber leigutaki kostnað vegna þess.

BJARG
ÍBÚÐAFÉLAG

END OF TENANCY

End of Tenancy with Bjarg
Information

Preliminary and Final Inspections Prior to Formal Handover
Preliminary and final inspections are conducted before the formal handover of the property. These inspections are intended as a service to tenants, helping to ensure that the handover process proceeds smoothly, particularly in relation to cleaning and possible repair. Their purpose is to minimize the risk of additional charges for tenants. Each inspection typically takes approximately 15-20 minutes. Please note that tenants are required to attend both inspections and the formal handover in person. Should a tenant be unable to attend, they must provide a signed power of attorney — a form which will be supplied by Bjarg — authorizing another person to act on their behalf.

What is a Preliminary Inspection?
A preliminary inspection is carried out a few months before the end of the tenancy (at least one month in advance). This inspection is offered as a service to assist tenants in preparing for the move-out process. During the preliminary inspection, a Bjarg representative will review all matters requiring attention prior to vacating the premises, including cleaning and other obligations. Tenants are encouraged to use this opportunity to ask questions. At this inspection, the Bjarg representative will bring a registered copy of the lease agreement, if applicable, and the tenant will be required to sign a notice of termination. If two tenants are registered on the lease, both must sign the notice.

What is a Final Inspection?
The final inspection takes place a few days before the formal handover. At this stage, the condition of the apartment and the work completed by the tenant (such as cleaning) are reviewed. It is recommended that tenants ensure the apartment is fully emptied, cleaned, and if required, necessary painting completed before the final inspection.

What is the Formal Handover?
At the formal handover, the tenant returns the apartment and all associated keys. A fee will be charged for any missing keys at this point.

Please be aware that, according to Icelandic rental laws, tenants must vacate and return the property no later than 1:00 p.m. on the day following the end of the notice period.

An inspection report is prepared at the time of the handover and must be signed by both parties. This report serves as the reference document in case of any disputes regarding the condition of the property. Should either party dispute the inspection findings, they may request an independent third-party inspection. In such cases, the cost of the independent inspection will be shared equally between the tenant and Bjarg.

Painting of the Apartment
Bjarg is responsible for the standard painting of the apartment. However, if the tenant has applied non-standard finishes, such as very dark paint colors, lacquer coatings, installed tiles, or wallpaper that requires significant additional work to restore the property to its original state, the tenant will bear the associated costs.

LEIGULOK | END OF TENENCY

Hér fyrir neðan er listi yfir hluti sem þarf m.a. að þrífa fyrir leigulok.
Athugið að þetta er ekki tæmandi listi.

- ☐ Alla yfirborðsfleti
- ☐ Glugga og gler utan og innan
- ☐ Útidyrahurð (og gler í hurð, ef við á)
- ☐ Svalahurð og gler í hurð og svalagólf
- ☐ Innihurðir og karma
- ☐ Hurðarhúnar
- ☐ Ljósa rofa og tengla
- ☐ Ofna í öllum rýmum og undir ristum
- ☐ Skápahurðir
- ☐ Hillur í skápum
- ☐ Skúffur að innan og bakvið þær
- ☐ Undir eldhússkápum
- ☐ Ofan á öllum skápum
- ☐ Vaskaskáp og vask (eldhús)
- ☐ Helluborð
- ☐ Bakaraofn og plötur/grind (með ofnahreinsi)
- ☐ Viftu í eldhúsi og í kringum/meðfram viftu
- ☐ Þrífa meðfram sökkli (eldhúsinnrétting)
- ☐ Þrífa salerni
- ☐ Þrífa spegil (baðherbergi)
- ☐ Þrífa sturtu (baðherbergi)
- ☐ Hreinsa upp úr niðurfalli í sturtu
- ☐ Vask, vaskaskáp og skúffur (baðherbergi)
- ☐ Ryksuga og skúra gólf
- ☐ Veggi og gólflista
- ☐ Lyfta helluborði og þrífa undir
- ☐ Útsogs túður og fersk túður
- ☐ Geymsla

Annað

- ☐ Skrifa undir aflýsingu á þinglýstum leigusamningi ef við á (starfsmaður Bjargs kemur með í forúttekt)
- ☐ Skipta um filter/kolasíu í viftu í eldhúsi
- ☐ Láta skoða slökkvitæki (hringt í númer á slökkvitæki)
- ☐ Skipta um rafhlöðu í reykskynjara (ef við á)
- ☐ Skipta um ljósaperur (ef við á)
- ☐ Muna að taka allt dót úr íbúð og sameign
- ☐ Muna að skila lyklum (gjald tekið ef lykla vantar)
- ☐ Bjarg sér um að færa rafmagnsmæli yfir á nýjan leigutaka
- ☐ Fjarlægja þarf alla hluti sem hefur ekki verið samþykkt að verði skilið eftir

Below is a list of items that must be cleaned prior to the end of tenancy.
Please note that this list is not exhaustive.

- ☐ All surfaces
- ☐ Windows and glass, inside and outside
- ☐ Entrance door (and glass in the door, if applicable)
- ☐ Balcony door, glass, and balcony floor
- ☐ Interior doors and door frames
- ☐ Door handles
- ☐ Light switches and electrical outlets
- ☐ Radiators in all rooms and underneath radiator grilles
- ☐ Cabinet doors
- ☐ Shelves inside cabinets
- ☐ Drawers inside and behind
- ☐ Underneath kitchen cabinets
- ☐ On top of all cabinets
- ☐ Kitchen sink and sink cabinet
- ☐ Stovetop
- ☐ Oven and oven trays/racks (use oven cleaner)
- ☐ Kitchen extractor fan and surrounding area
- ☐ Along skirting boards (kitchen units)
- ☐ Toilet
- ☐ Bathroom mirror
- ☐ Shower (bathroom)
- ☐ Shower drain
- ☐ Bathroom sink, sink cabinet, and drawers
- ☐ Floors (vacuum and mop)
- ☐ Walls and baseboards
- ☐ Underneath stovetop
- ☐ Extractor vents and fresh air vents
- ☐ Storage room

Other matters

- ☐ Sign the notice of termination for the registered lease agreement (if applicable). (A representative from Bjarg will bring it to the preliminary inspection)
- ☐ Replace the filter/charcoal in the kitchen fan.
- ☐ Arrange for inspection of the fire extinguisher (call the number listed on the extinguisher).
- ☐ Replace the battery in the smoke detector (if applicable).
- ☐ Replace any non-functioning light bulbs (if applicable).
- ☐ Remove all personal belongings from the apartment and any communal/shared areas.
- ☐ Return all keys. Please note that a fee will be charged for any unreturned or missing keys.
- ☐ Do not leave any items behind unless prior written approval has been granted.
- ☐ Bjarg will take care of transferring the electricity meter to the incoming tenant.