

## Leietakers konkurs: Hva bør jeg gjøre?

Når leietaker går konkurs er det flere spørsmål som oppstår, og flere forhold en utleier bør være klar over. Her får du en gjennomgang av hva du som utleier bør huske på i denne forbindelse.

Ta kontakt med oss på e-post [fafs@grette.no](mailto:fafs@grette.no), dersom dere har spørsmål eller ønsker å få tilsendt vårt hefte «Utleiers guide til håndtering av leietakers mislighold og konkurs»!

## Hva bør utleier gjøre?

1

### Finn ut hvem bostyrer er og opprett dialog

Skriv inn leietakers foretaksnavn eller organisasjonsnummer på denne nettsiden: <https://w2.brreg.no/kunngjoring/> og trykk deg inn på kunngjøringen om konkursåpning eller tvangsoppløsning for å finne bostyrer. Merk deg fristen for å melde krav i boet som står på samme nettside.

2

### Skaff deg oversikt over leieforholdet

Få oversikt over eventuell utestående leie eller andre krav, og samle inn dokumentasjonen på kravene (fakturaer, inkassokrav, leiekontrakt). Meld inn kravene til konkursboet. Fristen for dette fremgår på nettsiden omtalt i pkt. 1. Har leietaker stilt garanti? Husk å fremme krav under garantien. **NB!** Garantier har ofte korte varslingsfrister.

3

### Konkursboets ikke-inntreden i leieavtalen

Konkursboet trer automatisk inn i avtaler om leie av fast eiendom som skyldneren har inngått i forbindelse med sin ervervsvirksomhet og hvor bruken er tiltrådt før åpningen av bobehandlingen. Men konkursboet er fri fra forpliktelser etter avtalen fra det, senest innen fire uker etter konkursåpning, erklærer at det ikke vil tre inn i avtalen og stiller lokalet til utleiers rådighet.

4

### Hvem er ansvarlig for å betale leie?

- Frem til konkursåpning er *leietaker* ansvarlig for leie. Meld kravet til konkursboet.
- Fra konkursåpning til konkursboet stiller lokalet til utleiers rådighet og har meldt ikke-inntreden er *konkursboet* ansvarlig for leien. Send faktura til konkursboet. **NB!** Konkursboet har ikke krav på leiefritak.
- Fra konkursboet har stilt lokalet til utleiers rådighet og har meldt ikke-inntreden kan *utleier* disponere lokalet til for eksempel ny utleie.

5

### Hva skjer med gjensatte eiendeler?

- Abandonerte eiendeler i lokalet oppbevares urettmessig hos utleier. Når utleier må ta omsorg for eiendelene og når de kan fjernes må vurderes konkret, men nedenfor følger noen veiledende eksempler:
- Skrot: Kastes
  - Personlige eiendeler og gjenstander av viss verdi: send skriftlig beskjed og henteoppfordring. Oppbevar gjenstandene midlertidig
  - Gjenstander av høy verdi: varsle konkursboet. Oppbevar gjenstandene midlertidig.

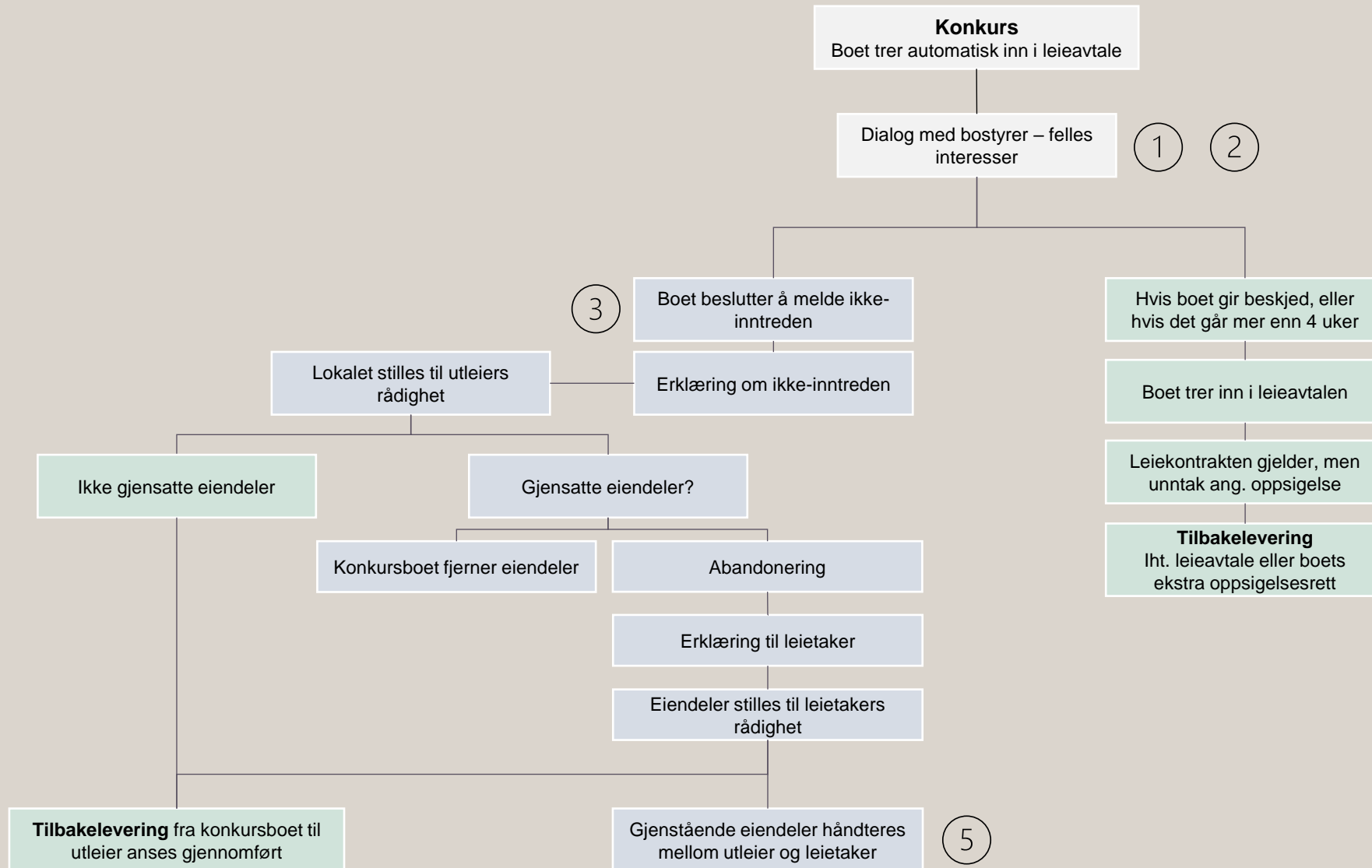


Rask handling fra utleier kan bidra til hurtigere avgjørelser fra bostyrer, herunder gi utleier mulighet til å disponere over lokalet tidligst mulig.



Send skriftlig henteoppfordring og flytt eiendelene til egnet lager.

# Prosessen



## Eiendomsteamet



Ole-Jacob Farstad

Partner  
olfa@grette.no  
(+47) 934 89 940



Martine Sørensen

Advokat  
maso@grette.no  
(+47) 905 81 387



Gaute Løchen

Senioradvokat  
galo@grette.no  
(+47) 920 39 299



Lise Sofie Stene

Partner  
lisst@grette.no  
(+47) 452 71 027



Linn Vårhus Sørhaug

Senioradvokat  
liva@grette.no  
(+47) 482 18 182



Anders Nordli

Partner  
Anders.nordli@grette.no  
(+47) 479 00 768



Fanny Fløgstad Sohlberg

Advokatfullmektig  
fafs@grette.no  
(+47) 481 47 075



Øystein Myre Bremset

Partner  
oybre@grette.no  
(+47) 415 62 122



Kristian Ellstrøm

Fast advokat  
kriell@grette.no  
(+47) 480 59 087



Sandra Ihlebæk

Fast advokat  
sanihl@grette.no  
(+47) 930 63 632



Rolf W. Markussen

Partner  
roma@grette.no  
(+47) 922 88 406



Kari-Ann Mosti

Partner  
kamo@grette.no  
(+47) 971 77 877



Kamilla Olsen

Advokatfullmektig  
kamols@grette.no  
(+47) 994 10 828



Jacob S. Bjønness-  
Jacobsen

Partner  
jabj@grette.no  
(+47) 970 87 898



Frida Hjelde Busund

Fast advokat  
frbu@grette.no  
(+47) 464 67 925



Dag Henden Torsteinsen

Partner  
dato@grette.no  
(+47) 936 06 211