ØKF Sekretariatet for Østhavnen (6684)
Økonomiforvaltningen

Orientering

Til ØU

Fælledby – Nedrivning af boliger pga. byggefejl

24-09-2026

Sagsnummer i F2
2026 - 19683

Dokumentnummer i F2
12141254

Sagsnummer eDoc
2026-0332617

Sagsbehandler
Lisbeth Kjær Thomsen

Resumé
ØU blev den 9. september 2026 orienteret om, at Fælledby P/S har truffet beslutning om at nedrive to bygninger i Fælledby, grundet omfattende byggefejl. Hermed orienteres Økonomiudvalget om skrivelser fra Fælledby P/S til købere og lejere af de 172 lejligheder, som skal rives ned. Skrivelserne vedrører fastsættelse af kompensation og grundlaget for at opsige lejeaftalerne.

Sagsfremstilling
Fælledby P/S, som ejes ligeligt af PensionDanmark og By & Havn, har truffet beslutning om at nedrive to bygninger med i alt 172 lejligheder. Selskabet har kontaktet de berørte købere og lejere, som vil modtage tilbud om kompensation, og afholdt informationsmøder.

Som opfølgning på det seneste informationsmøde, har Fælledby P/S den 23. september 2026 skrevet følgende til køberne:

- Fælledby P/S har besluttet at indhente en tredje vurdering af værdien på boligerne
- Den tredje vurdering foretages af en vurderingsperson, som bliver uvildigt udpeget af Dansk Ejendomsmæglerforening
- Dermed er der tre selvstændige vurderinger i stedet for to, og det giver et bredere grundlag at vurdere boligværdien på
- De to højeste mæglervurderinger lægges til grund for kompensationen
- Alle købere får tilsendt de tre vurderinger af de konkrete boliger, når de foreligger

Fællesby P/S har som opfølgning på seneste informationsmøde skrevet følgende til lejerne:

- Lejere har spurgt til grundlaget for at kunne ophæve lejekontrakterne. Fælledby P/S oplyser, at lejekontrakterne er bortfaldet den 9. september 2026, fordi den byggetekniske undersøgelse viser, at lejlighederne anses for totalskadet og derfor skal rives ned. Boligen, som kontrakterne handler om, kommer derfor ikke til at eksistere. Fælledby P/S hovedbegrundelse er lejelovens §

98. Den bestemmelse siger, at en lejekontrakt bortfalder, hvis det lejede bliver ødelagt ved brand eller anden ulykke.
- Fælledby P/S henviser desuden til, at det i § 11-tillægget til lejekontrakterne står, at kontrakten er betinget af, at ejendommen bliver opdelt i ejerlejligheder. Selvom der er tale om lejeboliger, er det almindelig praksis, at de enkelte boliger tinglyses som ejerlejligheder. Den betingelse kan ikke opfyldes, nu hvor ejendommen skal nedrives.

Fælledby P/S oplyser endvidere til købere og lejere, at de udmelder en ny frist for købernes tilbagemelding vedrørende kompensation. Den tidligere frist for tilbagemelding 7. oktober er fjernet.

Fælledby P/S er i gang med at besvare de spørgsmål, som er stillet af køberne og lejere. Økonomiforvaltningen er orienteret om, at der bl.a. bliver set på spørgsmålet om beskatning af kompensation.