

Betaling af depositum bruges blandt andet i forbindelse med leje af boliger/lejligheder. Depositum er et udtryk for en sikkerhedsstillelse. Langt de fleste udlejere anvender betaling af depositum. Lejer har et beløb stående til rådighed i forbindelse med fraflytningen til evt. dækning af for lidt indbetalt a conto beløb til f.eks. vandforbrug eller til istandsættelse af lejemålet. Ligeledes har udlejer en sikkerhed for at han har et beløb der er sikret uden yderligere kamp i forbindelse med en fraflytning, hvor lejer ikke har opfyldt sine forpligtelser eller der ikke er indbetalt nok i a conto forbrug. Depositumsbetaling i forbindelse med lejemål reguleres af lejelovens § 34. Denne bestemmelse er præceptiv, hvilket betyder at den ikke kan fraviges til skade for lejeren. Depositum kan maksimalt svare til 3 måneders husleje. Den husleje depositummet beregnes efter er den "rå"; husleje uden evt. a conto indbetalinger til f.eks. varme og vand. Depositummet kan dermed godt aftales til et beløb mindre end 3 måneders husleje, men aldrig til mere. Mange lejere og mindre udlejer blander begreber depositum og forudbetalt leje sammen. Der er vigtigt at holde disse begreber adskilt, da de ikke har samme lejeretsmæssige betydning. Forudbetalt leje reguleres også af lejelovens § 34, men drejer sig om at udlejer kan kræve op til maksimalt 3 måneders forudbetalt leje. Den forudbetalte leje har lejer derefter ret til at "bo op"; i stedet for at betale leje efter at lejemålet er opsagt – altså i opsigelsesperioden. Depositum har man ikke ret til at "bo op"; efter opsigelsen af lejemålet, da denne skal dække de forpligtelse lejer eventuelt ikke har opfyldt i forbindelse med istandsættelse m.v. Samlet set kan udlejer maksimalt opkræve 3 måneders depositum samt yderligere 3 måneders forudbetalt leje. I alt 6 måneders leje. Desuden kan udlejer kræve den første måneds leje (eller 3 måneders leje, hvis der er aftalt kvartalsvis leje) indbetalt inden indflytning. Det er altid en god idé at kunne bevise, at beløbene er indbetalt evt. ved kontoudskrift eller kvittering fra udlejer. I forbindelse med regulering af huslejen kan udlejer kræve depositum og evt. forudbetalt leje efterreguleret. Dette er lovligt, blot der stadig tages hensyn til at det maksimalt må svare til 3 måneders "rå"; husleje. Igen er det en god idé at kunne bevise at beløbene er indbetalt og at det drejer sig om depositumsregulering.