

Ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri



Udvalget for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri
Christiansborg
1240 København K

København, den 15. maj 2007
Sagsnr.: 8039

Udvalget for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har i brev af 11. maj 2007 anmodet om min besvarelse af følgende spørgsmål 4 i forbindelse med udvalgets behandling af lovforslag L 216 (forslag til lov om ændring af lov om landbrugsejendomme):

Spørgsmål 4:

”Vil ministeren belyse konsekvensen ved at ændre fristen for en erhververs adgang til at opsig en lejer af en landbrugsejendoms beboelsesbygning fra 6 måneder og til 1 år i lighed med lejelovgivningsbestemmelser, og vil ministeren yde teknisk bistand til udarbejdelse af et ændringsforslag i overensstemmelse hermed?”

Svar:

Lejelovens opsigelsesbestemmelser i §§ 83-90 er ufravigelige, jf. lejelovens § 92, stk. 1, men viger for særregler i anden lovgivning - herunder landbrugslovens § 28, stk. 3, - jf. lejelovens § 2, stk. 1.

Landbrugslovens § 28, stk. 3, giver ejeren ret til at opsig lejeaftaler vedrørende en beboelsesbygning med et varsel på 6 måneder med henblik på opfyldelse af bopælskravet ved erhvervelse.

Begrundelsen for opsigelsesvarslet på 6 måneder er, at landbrugslovens bopælspligt ved erhvervelse indtræder 6 måneder efter erhvervelsen, jf. landbrugslovens § 12, stk. 1, nr. 3. Lejelovens opsigelsesvarsel på 1 år, hvis udlejer selv skal benytte det udlejede, jf. lejelovens § 83, stk. 1, litra a, er derfor ikke hensigtsmæssig i forhold til beboelsesbygninger på landbrugsejendomme.

Såfremt man ændrede opsigelsesvarslet i landbrugsloven fra 6 måneder til 1 år, ville det efter min opfattelse tillige være nødvendigt at ændre fristen for opfyldelse af bopælspligten, således at denne først indtræder 1 år efter erhvervelsen af en landbrugsejendom, da de to forhold som nævnt hænger sammen. At udstrække tidspunktet for, hvornår der skal tages fast bopæl på ejendommen, til 1 år, ville efter min mening bl.a. betyde en svækkelse af landbrugslovens formål om at tilgodese bosætning og dermed udviklingen i

landdistrikterne, idet der i givet fald ville gå længere tid, inden erhververen skulle opfylde kravet om fast bopæl på ejendommen.

./ Jeg vedlægger - som teknisk bistand - et ændringsforslag, der betyder, at en erhverver ikke kan opsige en lejer med 6 måneders varsel, men må følge lejelovens regel om 1 års opsigelse.

Jeg skal bemærke, at regeringen ikke kan støtte ændringsforslaget.

Hans Chr. Schmidt

/ Søren Sørensen