

DANMARKS LEJERFORENINGER

Sankt Peders Stræde 2, 1., 4000 Roskilde - TLF: 33 33 99 25 - FAX: 33 33 99 41

Hjemmeside: www.dklf.dk

Udtalelse vedtaget på Danmarks Lejerforeningers landsmøde den 25. oktober 2008.

Småsagsreformen – en trussel mod retssikkerheden

Folketinget vedtog sidste år den såkaldte småsagsreform, som trådte i kraft den 1. januar 2008. Officielt var målet, at forenkle behandlingen af domstolssager, og gøre det muligt for borgerne at føre sager uden at risikere store sagsomkostninger. Men den reelle begrundelse var snarere, at man ville spare på samfundets udgifter til fri proces.

Reformen indførte et loft på 2.500 kr. i sagsomkostninger for sager, hvis økonomiske værdi er under 10.000 kr. Det betyder, at man kun kan få retshjælp eller forsikring til bistand fra en advokat, hvis denne vil påtage sig sagen for et honorar på 2.500 kr.

For lejerne kan dette blive århundredets retspolitiske katastrofe. Vi har allerede fået meldinger fra mange advokater, der siger, at de ikke vil påtage sig sager for så lille et honorar. De få advokater, der stadig af idealistiske årsager vil påtage sig at forsvare lejerne, kan til gengæld se frem til at blive overbebyrdede.

Det værste er, at reformen forstærker uligheden i retssystemet. En udlejer, privat eller almen, kan tillade sig at se stort på småsagsreglerne. Udlejeren har pengene til at betale, hvad det koster at få advokatbistand. Men lejeren kan ikke tillade sig at risikere sagsomkostninger på f.eks. 7.000 kr. bare for at få indfriet et tilgodehavende på 5.000 kr.

Selv hvis man har vundet sagen i huslejenævnet, kan man blive tvunget til at opgive, hvis udlejeren indbringer sagen for boligretten og man ikke har råd til at betale sin advokat af egen lomme.

Eller lige så slemt: Man kan være tvunget til at køre sagen som selvmøder uden nogen form for lejeretskyndig bistand, idet dommerne i det danske retssystem generelt ikke har meget kendskab til lejelovgivningen.

I øvrigt vil domstolene kunne pådrage sig erstatningsansvar for dårlig rådgivning og vejledning, netop fordi de fleste dommere ikke selv har nok viden om området.

Det har givetvis ikke været Folketingets hensigt, at lejerne skulle tvinges til at opgive deres rettigheder. Folketinget har forudsat, at disse småsager var så simple, at enhver borger kunne klare sig uden advokatbistand. Man overså, at netop lejesagerne er meget komplicerede. Så komplicerede, at det er en illusion, at man kan undvære advokatbistand.

Reglerne må laves om. Lejesager bør undtages fra småsagsreglerne, så man sikrer så rigtige afgørelser som muligt.