
Fra: Karen Jespersen
Sendt: 19. december 2008 11:43
Til: vibegaard@privat.dk
Emne: Betaling af lejeforhøjelse

Ministeren, Holmens Kanal 22, 1060 København K
Tlf. 3392 9300, Fax. 3393 2518, E-mail vfm@vfm.dk
J.nr. 2008-8156

Kære Line og Michael Nielsen

Tak for jeres mail af 29. oktober 2008 om betaling af lejeforhøjelse, efter at lejereren har gjort indsigelse mod lejeforhøjelsen.

Det fremgår af jeres mail, at I ikke mener, at lejelovens § 48 giver lejereren en tilstrækkelig beskyttelse mod at skulle betale en lejeforhøjelse, før en indsigelse er behandlet af huslejenævnet.

Jeg har ikke mulighed for at tage stilling til jeres konkrete sag, da afgørelsen heraf hører under domstolene. Generelt kan jeg dog vejledende oplyse, at lejelovens § 48 indeholder reglerne for gennemførelse af lejeforhøjelser som følge af, at lejen er væsentlig lavere end det lejedes værdi.

Det fremgår af bestemmelsen, at lejereren senest 6 uger efter, at kravet om lejeforhøjelse er kommet frem, skal gøre indsigelse over for udlejeren, hvis lejereren ikke vil godkende kravet om lejeforhøjelse. Hvis udlejeren vil fastholde sit krav om lejeforhøjelse, skal udlejeren senest 6 uger efter, at lejerens frist for at gøre indsigelse er udløbet, indbringe sagen for huslejenævnet.

I lejelovens § 48, stk. 4, er fastsat bestemmelser om, hvor stor en lejeforhøjelse udlejeren kan opkræve, inden huslejenævnets afgørelse foreligger. Det fremgår således, at udlejeren som udgangspunkt kan opkræve den varslede lejeforhøjelse som en foreløbig lejeforhøjelse, indtil huslejenævnets afgørelse foreligger. Herefter vil der i huslejenævnets afgørelse være taget stilling til, hvor stor lejeforhøjelse udlejeren vil være berettiget til at kræve.

Den foreløbige lejeforhøjelse kan dog højst udgøre 15 kr. pr. m², indtil huslejenævnet har truffet afgørelse. Bestemmelsen i lejelovens § 48, stk. 4, har således betydning for, hvor stor en lejeforhøjelse udlejeren kan kræve fra det tidspunkt, hvor lejeforhøjelsen er varslet til ikrafttræden, og indtil huslejenævnet har truffet afgørelse.

Jeg mener derfor, at lejereren med denne bestemmelse er sikret mod at skulle betale en for stor lejeforhøjelse, før lejereren har haft mulighed for at få huslejenævnet til at tage stilling til lejeforhøjelsens størrelse.

Jeg håber, at dette har gjort det klarere for jer, hvordan I er beskyttede af lejelovgivningens regler.

Tak, fordi I tog jer tid til at skrive til mig.

Med venlig hilsen

Karen Jespersen