



Folketingets Retsudvalg

Dato: 25. juni 2009

**Under henvisning til Folketingets Retsudvalgs brev af 12. juni 2009 følger hermed indenrigs- og socialministerens endelige svar på spørgsmål nr. 891 (REU alm. del).**

**Departementet**

Holmens Kanal 22  
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail [vfm@vfm.dk](mailto:vfm@vfm.dk)

[www.vfm.dk](http://www.vfm.dk)

CWI/ J.nr. 2009-111

---

**Spørgsmål nr. 891:**

"Ministeren bedes kommentere henvendelse af 21/5-09 fra Jens Jensen, Grenaa, vedr. hjemmets ukrænkelighed."

**Svar:**

Det fremgår af henvendelsen, at beboerne i en almen boligforening i forbindelse med periodevis udskiftning af køle-/fryseskabe har modtaget meddelelse om, at de med viceværterne kan aftale et tidsrum, hvori de kan træffes hjemme inden for to dage. Træffes der ikke aftale, vil viceværterne lukke sig ind i hjemmet med en såkaldt hovednøgle. Lejeren mener, at en boligorganisations krav om at få udleveret en nøgle til det lejede med henblik på, at en vicevært kan skaffe sig adgang til beboerens hjem i dennes fravær, er i strid med principperne om hjemmets ukrænkelighed. Lejeren mener ligeledes ikke, at boligorganisationen har ret til at opbevare en nøgle til beboerens postkasse.

Det følger af almenlejeloven, at udlejeren eller dennes repræsentanter, f.eks. en vicevært, har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det. Hvis lejeren nægter udlejeren adgang, kan adgang til det lejede kun ske ved fogedens hjælp. I tilfælde hvor lejeren og dennes husstand er bortrejst, og der foreligger en tvingende grund, f.eks. oversvømmelse, kan udlejeren dog selv skaffe sig adgang til det lejede. Foreligger der ikke en tvingende grund til at få adgang til lejemålet, gør udlejeren sig skyldig i ulovlig selvtægt.

Hvad angår varsel for iværksættelse af arbejder i det lejede, har lejereren krav på 6 ugers varsel, hvis der skal iværksættes arbejder af mindre indgribende karakter. Iværksættelse af arbejder, der er til væsentlig ulempe for lejereren, kræver et varsel på 3 måneder. Hvis der foreligger et gyldigt varsel, og lejereren på trods af dette nægter at give adgang, kan udlejereren hæve lejeaftalen.

Der er i lovgivningen ikke taget udtrykkelig stilling til, om udlejer har ret til at opbevare nøgler til enkelte eller samtlige lejligheder. Det er dog som udgangspunkt min opfattelse, at opbevaring af lejers nøgle vil være lovlig, hvis forholdet beror på en aftale mellem udlejer og lejer. Hvis udlejer gør brug af nøglen, må det vurderes konkret, om dette er lovligt.

Tilsvarende er der i lovgivningen ikke taget stilling til, om udlejer har ret til at opbevare nøgler til lejernes postkasser. Også her er det min opfattelse, at en aftale om opbevaring af nøgle vil være lovlig, mens konkret brug af nøglen må vurderes ud fra de givne omstændigheder.

Karen Ellemann

/ Charlotte Kruse Lange