

Modellen er et **eksempel**, og vil se en smule anderledes ud, hvis forfaldsdagen/sidste rettidige betalingsfrist falder på en helligdag m.v.

Efter lejeloven anses rettidig betaling for at være senest 3 dage efter forfaldsdagen.

Lejelovgivningens regler om (manglende) betaling af husleje

Eksemplet nedenfor bygger på reglerne i leje- og almenboligloven og viser tidsforløbet for en huslejerestancesag, hvor huslejen ikke betales rettidigt. I eksemplet er huslejen fastsat til at forfalde på **dag 1**. Og herefter følger dagsangivelser for det efterfølgende forløb.

Hvis huslejen således ikke er betalt på **4. dagen** efter forfaldsdagen, kan udlejer dagen efter (på **5. dagen**) fremsende et skriftligt påkrav, hvoraf det fremgår, at lejeaftalen kan ophæves, hvis ikke restancen betales senest 3 dage efter, at påkravet er kommet frem til lejeren.

Lejeren har således til **10. dagen** til at få betalingen bragt i orden. Herefter kan lejeaftale ophæves, og lejeren skal snarest fraflytte lejemålet. Udlejer fastsætter selv en frist for dette (i oversigten **fx dag 24**) - det faktiske tidspunkt for fraflytningen er således ikke præcist bestemt i lovgivningen. Hvis lejeren ikke er fraflyttet inden for den fastsatte frist, sendes sagen til fogedretten, som herefter kan gennemføre en udsættelse af lejeren.

Med lovforslaget forlænges påkravsfristen fra 3 dage til 2 uger - - lejeren har således yderligere 11 dage til at få betalingsproblemet og lejeaftalen kan herefter ophæves på **21. dagen**. Udlejer fastsætter fortsat selv fristen for fi

Samtidig forpligtes *almene udlejere* til at underrette kommunen *senest samtidig med at sagen oversendes til fog* *udlejere* foreslås i første omgang ikke omfattet af denne underretningspligt.

