



Folketingets Boligudvalg

**Departementet**

Holmens Kanal 22  
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail sm@sm.dk

Dato: 12. marts 2010

MPK/ J.nr. 2010-375

**Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 24. februar 2010 følger hermed socialministerens endelige svar på spørgsmål 192 (BOU Alm. del).**

**Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Nanna Westerby (SF).**

---

**Spørgsmål nr. 192:**

"Vil ministeren redegøre for, hvordan en lejer er stillet, hvis en udlejer ikke følger op på en klage fra en lejer over en nabos overtrædelse af husordenen? Kan en lejer i givet fald gå videre med klagen til huslejenævnet? I negativt fald, vil ministeren være med til at ændre reglerne?"

**Svar:**

Både efter den almene lejelov og lejeloven for private udlejningsboliger har udlejeren over for lejerne i ejendommen pligt til at sørge for, at der hersker god ro og orden i ejendommen. Denne pligt indebærer bl.a., at udlejeren i givet fald vil skulle opsige eller ophæve lejeaftalen med lejere, som ikke iagttager god husorden.

Hvis udlejeren ikke opfylder sin pligt efter opfordring fra en lejer i ejendommen, vil lejeren kunne indbringe sagen for boligretten med påstand om, at udlejeren tilpligtes at opsige eller ophæve lejeaftalen med den pågældende lejer, som ikke udviser god ro og orden i ejendommen.

Huslejenævn og boligklagenævn har efter de gældende regler ikke kompetence til at træffe afgørelse i sager om opsigelse eller ophævelse. Dette skyldes især, at det grundlag, som nævnene virker på, ikke opfylder de retssikkerhedsmæssige krav, som afgørelser af en så indgribende karakter, som fratagelse af boligen, forudsætter. Dette forhold har været gjort til genstand for adskillige granskninger i juridiske udvalgsarbejder, hvor konklusionen generelt har været, at nævnene ikke egner sig til at træffe afgørelse i bevis-

tunge sager. Netop husordenssager indgår i denne sagskategori, idet sådanne sager almindeligvis forudsættes afgjort på grundlag af vidneudsagn.

For nævnsbehandling i almindelighed gælder det princip, at nævnet skal afvise sager, som ikke er egnede til behandling ved et nævn. Denne regel er kodificeret i begge lejelove.

På denne baggrund er det min opfattelse, at der ikke er grundlag for at henlægge sådanne sager til nævnene, idet nævnene som hovedregel alligevel i overensstemmelse med ovennævnte princip vil skulle afvise at behandle dem.

Benedikte Kiær

/ Annette Klint Kofod