



Folketingets Boligudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail sm@sm.dk

Dato: 16. april 2010

NH/ J.nr. 2010-545

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 19. marts 2010 følger hermed socialministerens endelige svar på spørgsmål 265 (BOU Alm. del).

Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Anita Knakkegaard (DF)

Spørgsmål 265:

” Vil ministeren oplyse, hvor omfattende ændringer lejer må foretage sig uden udlejers accept? Hvilke regler fremgår af den eksisterende bekendtgørelse vedr. råderetten? Og vil ministeren herunder oplyse, hvilken sikker lovhjemmel bekendtgørelsen henviser til? Her tænkes især på bekendtgørelsens indhold vedr. etablering, forbedring og renovering af bad, wc, og køkkener samt flytning, fjernelse og opsætning af skillevægge, som nødvendiggøres heraf.”

Svar:

Hvis intet andet er aftalt, må lejereren ikke uden udlejerens samtykke foretage ændringer af det lejede. Hvis lejereren på trods heraf foretager ændringer, er lejereren ubetinget erstatningsansvarlig for alle skader, der er opstået som følge heraf, ligesom udlejereren vil kunne være berettiget til at ophæve lejeaftalen, hvis lejereren ikke retablerer.

Afgrænsningen af de arbejder, lejereren har ret til at udføre og ved fraflytning få godtgørelse for, er med hjemmel i lejelovens § 62 a nærmere fastsat i bekendtgørelse nr. 845 af 30. september 1994 om råderet og godtgørelse for individuelle forbedringer m.v. i privat byggeri.

Såvel efter lejelovens § 29 om lejerens installationsret som efter råderetsbestemmelsen i lejelovens § 62 a skal lejereren underrette udlejereren, inden ændringer af det lejede påbegyndes.

Bekendtgørelse nr. 845 af 30. september 1994 om råderet og godtgørelse for individuelle forbedringer m.v. i privat byggeri indeholder i § 1, stk. 3, en bestemmelse om, at lejeren forudgående skriftligt skal anmelde påtænkte forbedringer m.v. til udlejeren. Denne bestemmelse svarer til bestemmelsen i lejelovens § 62 a, stk. 2.

Benedikte Kiær

/ Annette Klint Kofod