



Folketingets Boligudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300
Fax. 3393 2518
E-mail sm@sm.dk

Dato: 5. maj 2010

MPK/ J.nr. 2010-952

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 7. april 2010 følger hermed socialministerens endelige svar på spørgsmål nr. 285 (BOU Alm. del).

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

Spørgsmål nr. 285:

”Vil ministeren kommentere henvendelse fra Anne Lis Toft vedrørende udlejers sikkerhedsnet i Danmark, jf. BOU alm. del - bilag 51”

Svar:

Jeg skal indledningsvis bemærke, at jeg har fuld forståelse for den ulyksalige situation, som Anne Lis Toft er havnet i efter at have lejet sin ejendom til et par. Det fremgår af henvendelsen, at lejerne efter aftale har drevet katteopdræt på gården, og at dette i strid med aftalen ikke alene skete i staldene men også i stuehuset således, at huset efter det oplyste som følge af manglende rengøring er ødelagt.

Jeg kan oplyse, at et tilfælde som dette efter ministeriets kendskab til forholdene på området heldigvis er yderst sjældent. Jeg er klar over, at det i sagens natur ikke hjælper Anne Lis Toft.

Jeg har ikke mulighed for at gå ind i den konkrete sag. Jeg kan derfor alene kommentere på de principielle aspekter, som sagen rejser.

Efter lejeloven har en udlejer mulighed for at skille sig af med lejereren, når lejereren vanrøgter det lejede. For at kunne bringe denne regel i anvendelse er det nødvendigt, at udlejereren får kendskab til forholdene, så udlejereren dermed får mulighed for at begrænse skaderne mest muligt. I lejeforhold om lejligheder og enfamiliehuse, som ligger tæt på andre boliger, er dette som regel ikke problematisk, idet de omkringboende typisk vil blive generet af

forholdene og derfor retter henvendelse til udlejeren. Er der derimod tale om boliger, som ikke ligger tæt på andre boliger, er der god grund, til at udlejeren fører et vis tilsyn med ejendommen. Det ville formentlig have kunnet begrænset skaderne i det foreliggende tilfælde tillige med, at der, som jeg forstår oplysningerne, kunne have været mulighed for forsikringsdækning.

Ophæver udlejeren lejeaftalen på grund af vanrøgt, hæfter lejeren for de skader, som er påført boligen. Udlejeren vil efterfølgende kunne gøre dette krav gældende over for lejeren med de retsmidler, der gælder for inddrivelse af sådanne krav.

Generelt om udlejning af boliger vil jeg påpege, at der med indgåelse af en lejeaftale disponeres over meget store formuegoder. Har man ikke et nærmere kendskab til juraen heri, bør man sikre sig den fornødne sagkyndige rådgivning. Det er ikke alene i relation til det rent lejeretlige, men også i relation til at få rådgivning og svar på spørgsmål om mange praktiske forhold.

Jeg er klar over, at mange vælger denne rådgivning fra, men jeg kan ikke opfordre nok til, at man sikrer sig den nødvendige sagkyndige bistand, når man beslutter sig for at udleje sin bolig.

Det fremgår af henvendelsen, at Anne Lis Toft valgte at undlade at forlange forudbetalt husleje. Det må antages, at en rådgiver ville have frarådet dette samtidig med at give oplysning om mulighederne for at forlange et højere depositum i lejeforholdet om den del af ejendommen, som ikke er beboelse.

Benedikte Kiær

/ Annette Klint Kofod