



Folketingets Boligudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Dato: 17. december 2009

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

CWI/ J.nr. 2009-1745

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 24. november 2009 følger hermed indenrigs- og socialministerens endelige svar på spørgsmål nr. 52 (BOU alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Nanna Westerby (SF)

Spørgsmål nr. 52:

"Ministeren bedes redegøre for, hvorvidt aftaler mellem lejer og udlejer, eksempelvis om lejeres forbedringsarbejder efter lejelovens § 62 a eller aftaler, der stiller lejeren bedre end lejelovens almindelige bestemmelser er sikret ved tvangsauktion over ejendommen."

Svar:

Det følger af lejelovens § 62 a om lejerens råderet, at lejeren af en beboelseslejlighed har ret til at udføre nærmere fastsatte forbedringsarbejder mv. i lejligheden og ved fraflytning få godtgørelse for de afholdte udgifter efter nogle nærmere fastsatte regler. Råderetten er én af de lejerrettigheder, der fremgår direkte af lejeloven, og er som følge heraf gyldig mod enhver uden tinglysning. Denne ret bevarer lejeren derfor automatisk over for en ny ejer af ejendommen, hvad enten overdragelsen sker på tvangsauktion eller i fri handel.

Hvis lejeren sammen med udlejeren har indgået aftaler, der stiller lejeren bedre end lejelovens almindelige bestemmelser, eksempelvis aftale om 10 års uopsigelse eller udvidet ret til fremleje eller bytte, skal sådanne aftaler tinglyses for at være gyldige over for en ny ejer af ejendommen. Dette gælder, uanset om overdragelsen sker i fri handel eller på tvangsauktion. Det følger af lejeloven, at lejeren kan kræve disse særaftaler tinglyst. Lejeren skal ikke have udlejerens samtykke til tinglysningen.

Karen Ellemann

/ Annette Klint Kofod