



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 følger hermed indenrigs- og socialministerens endelige svar på spørgsmål nr. 53 (BOU alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Nanna Westerby (SF)

Spørgsmål nr. 53:

”Ministeren bedes redegøre for, hvorvidt tvangsauktion over en udlejet ejerlejlighed kan medføre, at lejer kan opsiges. Lejekontrakter vedrørende ejerlejligheder vil som oftest være indgået på tidsbegrænsede vilkår og uopsigelige i den aftalte lejeperiode.”

Svar:

Tvangsauktion over en udlejet ejerlejlighed er ikke i sig selv en omstændighed, der kan begrunde opsigelse. Erhververen vil – som den tidligere ejer – kun kunne opsiges med de begrundelser, som er angivet i lejelovens opsigelsesregler.

En aftale om uopsigelighed er, jf. lejelovens § 7, stk. 2, en videregående rettighed, og lejeren skal derfor - for ikke at risikere at miste uopsigeligheden i forhold til en ny ejer - lade lejekontrakten tinglyse på ejendommen. Det er i den forbindelse uden betydning, om salget sker på tvangsauktion eller i fri handel. Er lejekontrakten med vilkåret om tidsbegrænsning ikke tinglyst, vil den deraf følgende uopsigelighed efter retspraksis kunne bortfalde i forhold til den nye ejer af ejerlejligheden. Den nye ejer vil imidlertid kun kunne opsiges med de begrundelser, som er angivet i lejelovens opsigelsesregler.

Karen Ellemann

/ Annette Klint Kofod