



Folketingets Boligudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Dato: 5. maj 2010

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail ism@ism.dk

NH/ J.nr. 2010-529

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 3. maj 2010 følger hermed socialministerens endelige svar på spørgsmål nr. 13 (BOU L 200).

Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Anita Knakkegaard (DF).

Spørgsmål nr. 13:

” Vil ministeren herudover redegøre for proceduren, hvis en lejer ved fraflytning ikke har istandsat sin lejlighed, som det foreskrives i lejekontrakten? Og herunder hvis lejer nægter ejer adgang til deponeringskontoen? Vil udlejer skulle lægge penge ud til istandsættelse af lejligheden, da lejligheden skal være istandsat inden denne igen kan udlejes eller er proceduren en anden?”

Svar:

De foreslåede bestemmelser i lovforslagets § 1, nr. 2-5, omfatter kun fremlejerforhold, dvs. forholdet mellem lejer (fremlejegiver) og fremlejetager, men ikke forholdet mellem udlejer og lejer i hovedlejerforholdet.

Forslagene ændrer ikke omfanget af de krav, fremlejegiveren efter lejeaftalen og lovgivningen måtte have mod fremlejetageren. Fremlejegiveren har derfor samme pligt til istandsættelse ved fraflytning, uanset om der er indbetalt depositum eller deponeret et tilsvarende beløb som sikkerhedsstillelse.

Der stilles ikke i loven krav om, hvilke vilkår der skal gælde for frigivelse af deponerede beløb. Fremlejegiveren og fremlejetageren må derfor selv aftale vilkårene for, at der kan frigives midler fra det deponerede beløb, enten ved lejeaftalens indgåelse, hvis deponering skal gælde fra lejerforholdets påbegyndelse, eller forud for, at et depositum kræves ændret til en deponering.

Parterne kan eksempelvis aftale, at frigivelse af deponerede midler kun kan ske, hvis fremlejegiveren og fremlejetageren er enige om størrelsen af det

beløb, der skal frigives, eller hvis der foreligger en endelig huslejenævnsafgørelse om fremlejgiverens krav mod lejeren ved fraflytning.

Hvis parterne ikke kan blive enige om, hvilke vilkår der skal gælde for frigivelse af deponeringen, kan spørgsmålet indbringes for huslejenævnet, der skal tage stilling til, om de vilkår, der kræves stillet, er rimelige og sædvanlige, og hvilke af disse der skal gælde.

Det vil således afhænge af, hvad der er aftalt mellem parterne, om fremlejgiveren vil have behov for at foretage for eksempel istandsættelse af det lejede, før der er foretaget frigivelse af det deponerede beløb.

Benedikte Kiær

/ Annette Klint Kofod