



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. 14 (BOU L 200).**

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

---

**Spørgsmål nr. 14:**

"Med lovforslaget indføres en særlig ordning i fremlejerforhold, hvorefter lejernes depositum holdes adskilt fra udlejerens øvrige formue. Hvordan vil proceduren være i tilfælde af, at en udlejer får underretning om, at garantien er bortfaldet, f.eks. ved bankgaranti?"

**Svar:**

Depositum er efter de gældende regler pligtig pengeydelse i lejerforholdet. Manglende indbetaling af depositum eller af regulering af depositums størrelse ved ændringer i lejen vil kunne medføre, at der foreligger en misligholdelse fra fremlejetagerens side, som kan begrunde, at fremlejegiveren kan hæve lejeaftalen.

Efter lovforslaget finder reglerne for pligtig pengeydelse tilsvarende anvendelse, hvis der i stedet for indbetaling af depositum deponeres eller stilles bankgaranti for et tilsvarende beløb.

Hvis fremlejegiveren helt eller delvist undlader at stille bankgaranti, hvis garantien bortfalder i lejeperioden, eller hvis fremlejetageren undlader at forhøje den efter krav herom i forbindelse med forhøjelse af lejen, vil der således kunne være tale om en misligholdelse fra fremlejetagerens side, som kan begrunde lejeaftalens ophævelse efter lejelovens § 93.

Benedikte Kiær

/ Annette Klint Kofod