



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. 2010529

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 29. april 2010 følger hermed socialministerens endelige svar på spørgsmål nr. 6 (BOU L 200).

Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Thomas Jensen (S).

Spørgsmål nr. 6:

"I konstruktioner, hvor stråmanden er en virksomhed, som er oprettet af udlejeren selv, har lejere hidtil haft store problemer med at rejse sagen. Mener ministeren, at dette lovforslag vil afhjælpe dette problem, og at en lejer, som rejser sagen, dermed vil undgå at få problemer med at få forlænget sit tidsbegrænsede lejemål?"

Svar:

Hvis en udlejer opretter et firma, og udlejer boliger via dette firma med det formål at omgå lejelovens beskyttelsesregler, er jeg overbevist om, at boligretten vil tilsidesætte konstruktionen under henvisning til, at der foreligger omgåelse.

Jeg er ikke enig i, at lejere hidtil har haft store problemer med at rejse sagen. Hvis det var tilfældet, er jeg sikker på, at Lejernes LO ville sørge for, at der ville blive rejst en retssag herom, som kan danne præcedens i tilsvarende sager. Problemstillingen er ikke ny, og der har været rigelig tid til at få rettens afgørelse i en sådan sag.

Lejelovent indeholder regler om tidsbegrænset udlejning. Efter disse regler kan boligretten tilsidesætte et vilkår om tidsbegrænsning, hvis vilkåret ikke er tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold.

Samtidigt er det klart, at en lejer, der vil indgå en tidsbegrænset lejekontrakt, må være klar over, at formålet med tidsbegrænsningen er, at lejeforholdet

ophører, når lejeperioden udløber. Lejeren kan derfor ikke nødvendigvis have en forventning om, at lejeforholdet fortsættes.

Endelig bemærkes, at dette problem ikke relaterer sig til problemstillingen vedrørende spekulativ stråmandsudlejning men til tidsbegrænset udlejning generelt. Disse regler har jeg ingen planer om at ændre.

Benedikte Kiær

/ Annette Klint Kofod