



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. 8 (BOU L 200).

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

Spørgsmål nr. 8:

”Mener ministeren, at dette lovforslag vil løse det problem, hvor udlejer siger til en mulig lejer, at han ikke kan leje lejemålet, medmindre han finder en virksomhed som stråmand, som den mulige lejer kender personligt (f.eks. et familiemedlem), som vil leje lejemålet af udlejeren og udleje til lejeren, og at den pågældende lejer accepterer konstruktionen med en for høj lejefastsættelse? Mener ministeren, at det er sandsynligt, at lejeren efter kontraktens indgåelse med en for høj lejefastsættelse vil bruge lovforslaget overfor en virksomhed/stråmand, som lejer kender personligt?”

Svar:

Her er vi inde ved kernen af lovforslaget om indgreb imod spekulativ stråmandsudlejning. Svaret på spørgsmålet fremgår da også udtrykkeligt af bemærkningerne til lovforslaget, men gentages for god ordens skyld.

Efter gældende regler antages det, at lejeforholdet imellem udlejeren og firmaet er et erhvervslejeforhold. Hvis lejeren i fremlejeforholdet får lejenedsættelse efter lejeloven for boliger, kan firmaet derfor ikke overvælte lejenedsættelsen på udlejeren. Firmaet vil derfor få et tab på grund af lejerenes berettigede krav om lejenedsættelse. Denne omstændighed og det forhold, at firmaet som en tjeneste er stillet til rådighed af personlig bekendt (f.eks. et familiemedlem), vil få den konsekvens, at lejeren afholder sig fra at forlange lejenedsættelse. Det er netop dette forhold, en spekulativ stråmandsudlejning spekulerer i.

Med forslaget ændres forholdene således, at firmaet nu kan overvælge ovennævnte lejenedsættelse på udlejerens side, da dette leje-forhold efter ændringen udtrykkeligt er omfattet af lejelovgivningen for boliger og ikke af erhvervslejeloven. Lejeren kan således efter ændringen rejse krav om lejenedsættelse uden, at dette vil påføre firmaet et tab. Dette er simpelthen hovedformålet med lovforslaget.

Benedikte Kiær

/ Annette Klint Kofod