



JUSTITSMINISTERIET

Lovafdelingen

Folketinget
Boligudvalget
Christiansborg
1240 København K

Dato: 7. marts 2011
Kontor: Formueretskontoret
Sagsnr.: 2011-792-1600
Dok.: TRM41009

Hermed sendes besvarelse af spørgsmål nr. 86 (Alm. del), som Folketingets Boligudvalg har stillet til justitsministeren den 11. februar 2011. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Thomas Jensen (S).

Lars Barfoed

/

Ole Hasselgaard

Slotsholmsgade 10
1216 København K.

Telefon 7226 8400
Telefax 3393 3510

www.justitsministeriet.dk
jm@jm.dk

Spørgsmål nr. 86 (Alm. del) fra Folketingets Boligudvalg:

”Vil ministeren redegøre for, hvordan aftalefrihed fungerer som redskab for pligter og rettigheder i ideelle anparter i skimmelsvampesager, når der for lejere har været behov for sanktionsmuligheder ved huslejenævn, boligret og kommunalbestyrelse?”

Svar:

Justitsministeriet kan oplyse, at spørgsmålet om vedligeholdelse og fordeling af udgifter mv. mellem indehavere af ideelle anparter typisk vil være reguleret i en samejekontrakt, det vil sige en aftale mellem parterne om, hvordan pligter og rettigheder er fordelt i sameje.

Dansk ret bygger på et princip om aftalefrihed, og personer, der etablerer et sameje om en fast ejendom, kan derfor som udgangspunkt aftale, hvad der skal være gældende i deres indbyrdes forhold. Hvis en af ejerne ikke overholder de forpligtelser, som påhviler vedkommende efter samejekontrakten, kan den anden part gøre misligholdelsesbeføjelser gældende.

Twister om, hvorvidt der foreligger misligholdelse af en samejekontrakt, herunder i sager om skimmelsvamp, kan indbringes for domstolene efter retsplejelovens regler herom.

Der henvises i øvrigt til Justitsministeriets bidrag til Socialministeriets endelige besvarelse af 3. juni 2010 af spørgsmål nr. 292 (Alm. del) fra Folketingets Boligudvalg og Justitsministeriets besvarelse af 30. juni 2010 af spørgsmål nr. 356 (Alm. del) fra Folketingets Boligudvalg.