



Dato: 22. oktober 2012

Sagsnr.: 2012-3353

By- og Boligudvalget

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 105 BYB, alm. del, af 25. september 2012. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Karina Adsbøl (DF)

Spørgsmål nr. 105:

Ministeren bedes redegøre for, hvilke muligheder en lejer har i en tvist med enudlejer, hvor udlejeren på forskellige måder generer lejerens; som f.eks. ved at skaffe sig adgang til lejerens bolig, når lejerens ikke er hjemme, ved at fjerne lejerens ejendele fra lejerens bolig og det tilhørende område, ved at opstille chikaner, så lejerens har vanskeligt ved at få adgang til boligen og det tilhørende område eller ved at udøve hærværk mod lejerens ejendele. Hvilke skridt kan en lejer tage i en sådan situation, hvis politiet ikke ønsker at tage sig afsagen?

Svar:

Efter lejelovens § 54 har udlejeren eller dennes stedfortræder ret til at få eller skaffe sig adgang til en udlejet bolig, når forholdene kræver det. Dette indebærer ikke, at udlejeren selv kan skaffe sig adgang til det lejede, medmindre tvingende grunde gør det nødvendigt, fx fordi det er nødvendigt at få adgang for at afværge en vandskade som følge af et sprængt vandværk.

Skal udlejeren i andre tilfælde have adgang efter bestemmelsen mod lejerens ønske, må udlejeren således skaffe sig adgang ved fogedens hjælp. I modsat fald vil der være tale om, at udlejeren udøver selvtaget ved at skaffe sig adgang til boligen.

Hvis lejerens politianmelder udlejeren for uberettiget at skaffe sig adgang til det lejede, når lejerens ikke er hjemme, for at fjerne lejerens ejendele fra boligen og/eller for at udøve hærværk mod lejerens ejendele, er det politiet og anklagemyndigheden, der skal undersøge, om der foreligger et strafbart forhold, og om der i givet fald skal rejses tiltage mod udlejeren. I denne forbindelse vil det naturligvis medvirke til en hurtig afklaring, hvis lejerens kan dokumentere eller sandsynliggøre de forhold, der ligger til grund for anmeldelsen.

Hvis udlejeren lægger hindringer i vejen for, at lejerens kan bruge det lejede i det omfang og til det formål, der fremgår af lejeaftalen og lejelovgivningen, har lejerens mulighed for at kræve erstatning af udlejeren efter lejelovens § 13. Afgørelsen af, om udlejeren er erstatningsansvarlig, hører under domstolene.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen