



Dato: 7. maj 2012  
Sagsnr.: 2012-186

By- og Boligudvalget  
Lovsekretariatet

**Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af BYB spørgsmål nr. 2, ad L 113.**

**Spørgsmål nr. 2:**

Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 2. maj 2012 fra Hans Henrik Lund, jf. I 113 – bilag 3.

**Svar:**

Hans Henrik Lund finder, at lovforslag nr. L 113 om bl.a. fremrykket huslejebetaling ikke yder lejere bedre beskyttelse mod uberettiget udsættelse af lejemålet – snarere tværtimod. Efter Hans Henrik Lunds opfattelse bør sager om ophævelse af lejeaftalen som følge af betalingsmisligholdelse indbringes for huslejenævnet, i stedet for som i dag for fogedretten.

Med lovforslag L 113 foreslås ikke ændringer i reglerne om selve behandlingen af sager om udsættelse af lejere, der ikke betaler deres husleje.

Efter de gældende regler er fogedretten kompetent til at træffe afgørelse om udsættelse af en lejebolig som følge af, at huslejen ikke er betalt. Fogedretten er en del af domstolssystemet. Huslejenævnet er i modsætning hertil en del af den offentlige forvaltning og dermed ikke en del af domstolssystemet.

Ophævelse af en lejeaftale er en indgribende retsfølge. Derfor skal der som led i behandlingen af en sag om ophævelse af en lejeaftale være mulighed for fremlæggelse af beviser, vidneførsel m.v. i et omfang, som ligger ud over, hvad der kan lade sig gøre i et nævnssystem.

Af retssikkerhedsmæssige grunde bør sager om ophævelse af en lejeaftale som følge af betalingsmisligholdelse også fremover behandles af en domstol, det vil sige fogedretten.

Det tilføjes, at lejeren og dennes husstand bliver boende i lejemålet under sagens behandling i fogedretten.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen