



Dato: 25. juni 2013

By- og Boligudvalget

**Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 108 BYB, alm. del. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Karina Adsbøl (DF).**

**Spørgsmål nr. 108:**

Under henvisning til BYB alm. del - svar på spørgsmål 84, bedes ministeren redegøre for, hvad det helt konkret er for nogle forhold, der skal være tilstrækkeligt begrundet i forhold til muligheden for en tidsbegrænset lejeperiode. Ministeren bedes komme med konkrete eksempler herpå.

**Svar:**

Som anført i mit svar på spørgsmål 84 BYB, alm. del, foreligger der en omfattende retspraksis om, hvornår en tidsbegrænset lejeaftale kan anses for tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. De enkelteretsafgørelser er begrundet i meget konkrete omstændigheder. Det er derfor ikke muligt generelt at redegøre nærmere for, hvad det helt konkret er for nogle forhold, der gør, at en tidsbegrænsning må anses for tilstrækkeligt begrundet. I mit svar på spørgsmål 84 har jeg derfor angivet, hvad der overordnet kan udledes af retspraksis.

Jeg kan dog som et konkret eksempel nævne den senest offentliggjorte dom på området.

I Østre Landsrets dom af 30. november 2011 refereret i Tidsskrift for Bolig- og Byggeret 2012, s. 176 havde et ægteparerhvervet en anden ejerbolig. De satte deres hidtidige bolig til salg. Det lykkedes ikke at sælge boligen til en for ægteparret acceptabel pris, hvorfor den i stedet blev udlejet tidsbegrænset. Inden kontraktens udløb kontaktede ægteparret flere ejendomsmæglere, der pga. udviklingen på markedet frarådede dem at sælge. I stedet blev der indgået en ny toårig lejekontrakt med den samme lejer. Da ægteparret i forbindelse med indgåelse af begge kontrakter havde tilkendegivet, at det var deres hensigt at sælge lejligheden, og at det var baggrunden for tidsbegrænsningen, og da de i forbindelse med indgåelse af den seneste kontrakt havde fulgt ejendomsmæglerens anbefalinger, kunne tidsbegrænsningen ikke tilsidesættes, selv om boligen - blot prisen havde været tilstrækkeligt lav - måtte formodes at kunne sælges til enhver tid.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen