



Dato: 18. februar 2013  
Sagsnr.: 2012 - 2417  
Dok id: 382650

By og Boligudvalget

**Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 2BYB, ad L 99.  
Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Preben Bang Henriksen (V)**

**Spørgsmål nr. 2:**

"Vil huslejenævnet være erstatningsansvarlig overfor det tab, som en udlejer har lidt, hvis det under en efterfølgende sag viser sig, at nævnets huslejevurdering var for lav – eller erstatningsansvarlig overfor den lejer, der på denne baggrund har betalt for meget?"

**Svar:**

Når huslejenævnet træffer afgørelse i en sag om forhåndsgodkendelse, sker det fuldt ud på den samme måde, som ved en almindelig sag om lejens størrelse. Det er således huslejenævnet – og dermed ikke parterne – som sørger for sagens oplysning. Dette sker, jf. nærmere mit svar på spørgsmål 1, ad L 99, ved besigtigelse suppleret med eventuel dokumentation af øvrige relevante oplysninger, der er af betydning for den lejefastsættelse, som den pågældende bolig er undergivet.

Huslejenævnets forhåndsgodkendelse af huslejen for udlejede ejer- og andelslejligheder vil som alt overvejende hovedregel bero på et konkret skøn over det lejedes værdi for det pågældende lejemål. Har nævnet i øvrigt truffet en gyldig afgørelse om lejens størrelse, kan der efter min opfattelse ikke blive tale om et erstatningsansvar for nævnet, selvom skønnet efterfølgende måtte blive underkendt ved domstolene. Afgørelser vedrørende huslejenævns erstatningsansvar henhører under domstolene.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen