



Dato: 19. november 2013
Sagsnr.: 2012-138
Dok id:

Udvalget for Landdistrikter og Øer

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 13BYB, ad L 34. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Preben Bang Henriksen (V).

Spørgsmål nr. 13:

"Kan en lejer, der med sin udlejer har aftalt en fast lav leje for eksempelvis 15 år, og bygget et hus på grunden i tillid hertil, på nogen måde være sikker på at denne aftalte og forventede husleje vil være gældende i overensstemmelse med parternes aftale, hvis udlejer vælger at sælge grunden til en ny grundejer?"

Svar:

Et af formålene med lovforslaget er netop at sikre, at parterne kan få reguleret lejen efter en periode på 5 år efter, at lejeaftalen er indgået mellem parterne. Det kan derfor ikke udelukkes, at parternes aftale om lejens størrelse kan ændres inden for de 15 år, som udlejer og lejer har indgået en fast aftale om en lav leje. En ændring vil forudsætte, at markedslejen væsentligt overstiger den aftalte leje. En eventuel ændring af lejens størrelse vil også kunne finde sted i den situation, hvor udlejer vælger at sælge grunden til en ny grundejer. Den nye ejer indtræder i den hidtidige ejers rettigheder og pligter, og vil derfor kunne forlange lejen reguleret til markedslejen i overensstemmelse med lovens § 4.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen