

Dato: 16. marts 2015

By- og Boligudvalget

**Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 108 ad forslag til lov om ændring af lov om leje, lov om midlertidig regulering af boligforholdene, lov om tvungen administration af udlejningsejendomme og lov om byfornyelse og udvikling af byer (Forenkling og modernisering af lejelovgivningen) (L 97).
Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Charlotte Dyremose (KF).**

Spørgsmål nr. 108:

Ministeren bedes forklare, hvordan udlejer og lejer skal forholde sig til den situation, hvor lejer har den indvendige vedligeholdelse af lejemålet i lejeperioden i et lejemål, der er overtaget "som det er og forefindes og som beset af lejer" – dvs. ikke nyistandsat, fordi det ikke er nødvendigt ved den forrige lejers fraflytning – og som skal afleveres i samme stand, dog bortset fra slid og ælde, jf. lejelovens § 98, stk. 1? Ministeren bedes i forklaringen inddrage, hvordan svarene til L 97 på spørgsmål 17 (hvor overtagelse "som beset" alene er noget, der beskriver indflytningssituationen), spørgsmål 18 (jf. at normal istandsættelse ikke er noget nyt begreb, men det der allerede i dag gælder i lejeloven) og spørgsmål 54 (jf. at lejemålet kan skulle sættes i bedre stand ved fraflytning, end det var ved indflytningen, men at udlejer skal betale helt eller delvist) hænger sammen.

Svar:

Har lejeren overtaget det lejede uistandsat, vil retstillingen med hensyn til lejerens pligt til istandsættelse ved fraflytning efter lovforslagets gennemførelse være den samme som i dag, idet lovforslaget blot afskaffer muligheden for at aftale nyistandsættelse.

Jeg kan oplyse, at ministeriet i forlængelse af lovforslagets vedtagelse vil udarbejde vejledningsmateriale vedrørende de dele af forslaget, hvor der vurderes at være behov herfor, fx i forhold til normal istandsættelse samt ind- og fraflytningssyn.

Materialet vil omfatte en vejledning til de væsentligste lovændringer, samt gode eksempler på fx ind- og fraflytningsrapport, så det bliver klart for parterne, hvad sådanne dokumenter skal indeholde for at overholde lovens krav.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen