

Dato: 13. februar 2015

By- og Boligudvalget

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 91 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. 91:

Ministeren bedes oplyse, om det er korrekt, at lejer og udlejer vedr. lejemål beliggende i fritliggende huse, rækkehuse el. lign., som via det udvidede ejendomsbegreb i boligreguleringslovens § 4 a, er omfattet af boligreguleringslovens kap. II-IV, i henhold til den nye lejelovs § 24, stk. 2, vil være afskåret fra at aftale, at lejer påtager sig en større vedligeholdelsesforpligtelse end den indvendige vedligeholdelse, for eksempel vedligeholdelse af den have, der følger med lejemålet? Ved et bekræftende svar bedes ministeren forklare, hvorfor aftalefriheden om vedligeholdelsespligten afskæres for de nævnte lejemål, når det i bemærkningerne til forslaget forklares, at det ikke er hensigtsmæssigt at reglen gælder for parcelhuse og ejerlejligheder, fordi der her kan være et behov for at kunne tilpasse vedligeholdelsespligten efter de konkrete omstændigheder? Samt forklare, hvordan lejemål i de fritliggende huse adskiller sig fra parcelhuse og ejerlejligheder i denne sammenhæng?

Svar:

Jeg kan bekræfte, at lovforslaget har den virkning, at der for fritliggende parcelhuse, som i henhold til det udvidede ejendomsbegreb i boligreguleringslovens § 4 a tilsammen udgør en stor ejendom i boligreguleringslovens forstand, ikke kan aftales fravigelser af lovens fordeling af vedligeholdelsespligten. Jeg har forståelse for, at der kan være om en særlig problemstilling vedrørende vedligeholdelse af en have, som lejeren ifølge lejeaftalen har brugsretten til. Der kan være gode grunde til, at det kan aftales, at lejeren i sådanne lejeforhold har pligten til at vedligeholde haven, da brug og indretning af haven vanskeligt kan adskilles fra vedligeholdelsen. Jeg agter derfor at fremsætte ændringsforslag herom.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen