

Ministeren

Folketingets Udlændinge-, Integrations- og Boligudvalg
Folketinget
Christiansborg
1240 København K



Udlændinge-, Integrations-
og Boligministeriet

Karina Adsbøl (DF) har den 31. august 2015 stillet følgende spørgsmål nr. 74 (UUI alm. del) til udlændinge-, integrations- og boligministeren, som hermed besvares.

16. september 2015

Spørgsmål nr. 74:

”Ministeren bedes redegøre for, hvilke regler og muligheder man har som udlejer, når man har aftalt en tidsbegrænset lejeperiode pga. hussalg, og lejer ikke vil fraflytte lejemålet?”

Udlændinge-, Integrations- og
Boligministeriet

Svar:

Efter lejelovens § 80 er det muligt at indgå tidsbegrænsede lejeaftaler. En tidsbegrænset lejeaftale er kendetegnet ved, at udlejeren og lejeren allerede ved lejeaftalens indgåelse har taget stilling til, hvor lang lejeperioden skal være. Tidsbegrænsede lejeaftaler skal som udgangspunkt ikke opsiges. De ophører uden videre ved udløbet af den aftalte lejeperiode.

Slotsholmsgade 10
Post 1216 København K
Tel. 7226 8400
Mail uibm@uibm.dk
Web www.uibm.dk

CVR-nr. 36977191

Af lejelovens § 80, stk. 2, fremgår, at benytter lejeren med udlejerens vidende det lejede i mere end 1 måned efter den aftalte lejetids udløb, uden at udlejeren har opfordret lejeren til at flytte, fortsætter lejeforholdet uden tidsbegrænsning. Hvis udlejeren ikke ved lejeperiodens udløb opfordrer lejeren til at flytte, fortsætter lejemålet, men herefter uden tidsbegrænsning. Lejeaftalen vil dermed fortsætte på almindelige opsigelsesvilkår, således at lejeren er beskyttet af de ufravigelige regler i lejeloven om udlejerens opsigelsesadgang.

Hvis udlejeren ønsker at fastholde tidsbegrænsningen og dermed sikre sig, at vilkåret om tidsbegrænsning ikke bortfalder, er det vigtigt, at udlejerens opfordring til lejeren om at flytte afgives skriftligt, og at udlejeren sikrer sig bevis for, at en sådan opfordring rent faktisk er afgivet.

Fraflytter lejeren ikke lejemålet efter udlejerens opfordring hertil, kan udlejeren sende en anmodning til fogedretten med krav om effektiv udsættelse af lejer.

Lider udlejer tab ved, at lejeren uretmæssigt er forblevet i lejemålet, vil udlejeren kunne kræve dette tab erstattet hos lejeren.

Inger Støjberg

/

Annette Klint Kofod