



Retsudvalget
Folketinget

MINISTEREN

Dato 4. maj 2017
J. nr. 2017-2677

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Retsudvalget har i brev af 20. april 2017 stillet mig følgende spørgsmål (REU alm. del), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Trine Bramsen (S).

Spørgsmål nr. 552:

Ministeren bedes redegøre for muligheden for at boligselskaber kan udsætte lejere og lejeres familie ved grov og gentagende chikane, herunder om ministeren agter at udvide mulighederne for udsættelse af lejere?

Svar:

Almenlejeloven indeholder regler om opsigelse eller ophævelse som følge af husordensovertrædelser. Forskellen er alene den, at der ved ophævelse skal ske fraflytning straks, mens der ved opsigelse er en frist på 3 måneder for lejerens fraflytning.

Af loven fremgår, at husordensovertrædelser foreligger, når lejeren i følgende tilfælde udøver adfærd, som er til gene for ejendommen, udlejer, dennes ansatte, lejere i ejendommen eller andre, der lovligt færdes i ejendommen:

1. Når lejeren udøver eller truer med fysisk vold over for de pågældende personer.
2. Når lejerens adfærd kan være til fare for ejendommen eller de pågældende personer, herunder på grund af anvendelse af våben eller opbevaring af farefremkaldende materialer i det lejede.
3. Når lejerens adfærd medfører gener for de pågældende personer som generel utryghed, forråelse af ejendommens miljø eller sundhedsmæssig risiko.
4. Når lejeren, uden at der er tale om fysisk vold, udøver chikane over for de pågældende personer.

5. Når lejerens udøver uacceptabel støj til væsentlig gene for de pågældende personer i form af uacceptabelt støjende menneskelig adfærd, stærk musikstøj eller stærk maskinstøj.
6. Når lejerens ødelægger ejendommen eller løsøre på ejendommen eller på fællesarealer.
7. Når lejerens vanrøgter det lejede.
8. Når lejerens husdyr er til væsentlig gene for de pågældende personer på grund af støj, lugt, uhumskehed eller fare- eller frygtfremkaldelse.
9. Når lejerens, uden at der er tale om de i nr. 5 nævnte tilfælde, udøver støjende adfærd til gene for de pågældende personer.
10. Når lejerens husdyrhold, uden at der er tale om de i nr. 8 nævnte tilfælde, er til gene for de pågældende personer.
11. Når lejerens i øvrigt udøver adfærd, som er til gene for ejendommen eller de pågældende personer.

Lejerens hæfter ikke alene for sin egen adfærd men også for andres, herunder hans husstand og andre, som han giver adgang til ejendommen. Dette indebærer bl.a., at lejerens hæfter for sine børns adfærd, og der er fast praksis for ophævelse eller opsigelse som følge af børns husordensovertrædelser.

Hvis lejerens gør indsigelse imod en opsigelse eller ikke flytter efter opsigelse eller ophævelse, må sagen indbringes for retten. Det er som udgangspunkt boligretten, der behandler sådanne sager, men det kan også ske i fogedretten, hvis en hurtig afgørelse af sagen er påkrævet, og sagen er tilstrækkelig klar, fx hvis der er afsagt en straffedom over den pågældende for det forhold, som begrundet ophævelse eller opsigelse.

I 2010 indsattes en bestemmelse i reglerne om boligrettens sagsbehandling, som påpeger, at den omstændighed, at der medvirker sagkyndige dommere i boligretten, ikke begrænser fogedrettens adgang til at gennemføre en umiddelbar fogedforretning, jf. retsplejelovens kapitel 55, om udsættelse af et lejemål, der er ophævet som følge af lejerens tilsidesættelse af god skik og orden.

Bestemmelsen indebærer, at udlejerens vil kunne føre et begrænset antal vidner med det formål at sandsynliggøre, at lejerens har tilsidesat god husorden, og at forholdet er af en sådan karakter, at lejerens flytning er påkrævet. Hvis fogedretten træffer afgørelse om ophævelsens berettigelse på dette grundlag, vil sagen ikke også skulle indbringes for boligretten.

Det er på denne baggrund min opfattelse, at lovgivningen indeholder de fornødne muligheder for at håndhæve reglerne om god husorden. Jeg har derfor ingen aktuelle planer om at udvide regelsættet.

Med venlig hilsen



Ole Birk Olesen