

MINISTEREN

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget
Folketinget

Dato 19. september 2018
J. nr. 2018-4501

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget har i brev af 29. august 2018 stillet mig følgende spørgsmål (TRU alm. del), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Søren Egge Rasmussen (EL).

Spørgsmål nr. 752:

Et huslejenævn har kompetence til at afgøre tvister om forbrugsregnskaber. Kan et huslejenævn afstå fra at substansbehandle begrundede indsigelser mod et regnskab og blot henvise til, at nævnet udelukkende tager stilling til, om de formelle forhold (f. eks. overholdelse af frist for udsendelse af regnskaber m.m.) er overholdt af udlejer?

Svar:

Jeg har forelagt spørgsmålet for Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, der har oplyst følgende:

”De huslejenævne, som i henhold til boligreguleringslovens regler er nedsat i alle landets kommuner, har kompetence til at afgøre tvister om et af udlejer aflagt forbrugsregnskab. Denne kompetence omfatter både formelle og materielle indsigelser, og huslejenævnet har således som udgangspunkt pligt til at behandle begge typer af indsigelser.

Huslejenævnet har imidlertid en anden sagsbehandlingsform end domstolene, som kort beskrevet går ud på, at det påhviler huslejenævnet at sørge for sagens oplysning (officialprincippet) i modsætning til domstolene, hvor det er parternes opgave at oplyse alle aspekter i sagen (forhandlingsprincippet). Udgangspunktet for huslejenævnens sagsbehandling er dog, at sagens oplysning sker på grundlag af den dokumentation, som nævnet indhenter fra parterne. Kun i begrænset omfang kan forklaring fra parter eller andre tillægges særlig bevismæssig betydning, idet der ikke er mulighed for egentlig vidneførsel i huslejenævnet.

Denne omstændighed kan føre til, at nævnene må afvise at træffe afgørelse i en konkret sag på grund af manglende dokumentation, hvor der er tale om ”påstand imod påstand”. Som eksempel kan nævnes en indsigelse om, at en forbrugsmål ikke måler korrekt. Huslejenævnet vil i den forbindelse ikke være



forpligtet til at indhente en målerteknisk undersøgelse af måleren, og fremlægger en part ikke den fornødne dokumentation for målerens tilstand, må nævnet afvise sagen, idet en sådan sag ikke egner sig til behandling i huslejenævnet. Sagen vil dog i stedet kunne indbringes for boligretten, hvor alle bevismidler kan forelægges til rettens bedømmelse.

Et centralt aspekt i denne funktionsmåde for nævnet er hensynet til, at parter i lejeforhold hurtigt, billigt og nemt kan få afgjort tvister.”

Med venlig hilsen



Ole Birk Olesen