



MINISTEREN

Mattias Tesfaye  
[Mattias.Tesfaye@ft.dk](mailto:Mattias.Tesfaye@ft.dk)

Dato 5. november 2018  
J. nr. 2018-5591

Frederiksholms Kanal 27 F  
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget har i brev af 22. oktober 2018 stillet mig følgende spørgsmål (TRU alm. del), som jeg hermed skal besvare.

Spørgsmålet er stillet efter ønske fra ikkemedlem af udvalget (MFU) Mattias Tesfaye (S).

#### **Spørgsmål 44:**

Vil ministeren redegøre for, om lejere af havnepladser til husbåde er dækket af lejeloven, og herunder hvilken betydning EU-domstolens dom i sag C-532/11 har for lejerne?

#### **Svar:**

Jeg har indhentet svarbidrag fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, som oplyser følgende:

”Det følger af lejelovens § 1, stk. 1, at loven gælder for leje – herunder fremleje – af hus eller husrum. Uden for loven falder således leje af helt ubebyggede arealer, idet der skal være tale om lokaliteter eller lokaler. Det forudsættes samtidig, at lejemålet har en tilknytning til fast ejendom, og at det pågældende lejemål ikke må være flytbart. Som følge heraf omfatter loven ikke leje af f.eks. bådpladser og husbåde, som ligger på søterritoriet.

Den nævnte dom fra EU-domstolen i sag C-532/11 vedrører fastlæggelsen af begrebet »fast ejendom« i relation til bestemte afgifter. Afgørelsen fastslår ikke, hvorledes begrebet »hus eller husrum« skal fortolkes indenfor lejelovgivningen, eller hvorledes kravet om tilknytning til fast ejendom nærmere skal forstås.

Havnepladser udgør ikke hus eller husrum og har ikke tilknytning til fast ejendom. Det er derfor fast antaget, at leje af en havneplads til en husbåd ikke er omfattet af lejeloven.”

Med venlig hilsen

Ole Birk Olesen