



Folketingets Indenrigs- og Boligudvalg

Holmens Kanal 22
1060 København K
Telefon 72 28 24 00

Sagsnr. 2021 - 2611
Doknr. 2640971
Dato 26-03-2021

Svar på spørgsmål fra ikkemedlem af udvalget (MFU) Theresa Berg Andersen (SF) stillet den 12. marts 2021.

Spørgsmål nr. 147:
”Hvad er ministerens kommentar til, at private udlejere af boliger kan risikere at miste lejeindtægt, idet fogeden er pålagt restriktioner som følge af covid-19 og dermed ikke kan udsætte en lejer?”

Svar:

Når en udlejer ophæver en lejeaftale, skal lejereren efter såvel lejeloven som almenlejeloven straks fraflytte lejemålet og betale leje mv. for tiden, indtil lejereren kunne fraflytte med sædvanligt varsel, der efter lejelovgivningen udgør 3 måneder. Endvidere skal lejereren erstatte udlejeren ethvert tab, herunder omkostningerne ved lejerens udsættelse af lejemålet.

I praksis vil der, når lejemål ophæves, være tale om, at nogle lejere ikke påtænker at fraflytte frivilligt og forbliver i boligen uden at betale husleje. I sådanne tilfælde må udlejeren rekvirere fogeden med henblik på at få lejereren sat ud, så lejemålet kan genudlejes.

Den nuværende situation med midlertidige restriktioner som følge af risiko for smitte med covid-19 har desværre også påvirket fogedretternes behandling af sager. Det er således op til retten at vurdere, om udkørende sager kan gennemføres på forsvarlig vis eller skal udsættes. For nuværende betyder det, at der i nogle fogedretsager vil være en længere sagsbehandlingstid end normalt.

Udlejere er derfor henvist til at gøre brug af de muligheder, som findes i lovgivningen for at begrænse tabet som følge af, at lejereren ikke fraflytter, hvilket indebærer, at udlejeren kan rejse krav om erstatning for huslejetab mv., når lejereren er sat ud.

Det er naturligvis beklageligt, men det er en realitet, at de restriktioner, som er en følge af corona-pandemien, har ramt mange samfundsfunktioner med konsekvenser, der rammer bredt i samfundet. Der er dog grund til optimisme, da vi nu er inde i et forløb, som medfører, at store dele af de funktioner, som har været neddroset, gradvist kan genåbnes. Det er derfor min forventning, at forholdene vedrørende fogedretternes sagsbehandling gradvist vil blive normaliseret i den kommende tid.

Med venlig hilsen
Kaare Dybvad Bek