



BOLIGMINISTEREN

Boligudvalget
Folketinget

Dato 2. november 2020
J. nr. 2020-8164

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Boligudvalget har i brev af 14. oktober 2020 stillet mig følgende spørgsmål (BOU alm. del), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Mette Thiesen (NB).

Spørgsmål nr. 8:

Vil ministeren redegøre for, i hvilket omfang lovgivningen tillader og kræver, at en lejer sættes ud, hvis denne er dømt for f.eks. vold mod en nabo eller anden strafferetlig overtrædelse? Og vil ministeren redegøre for hovedtrækkene i processen ved en sådan sag, herunder hvilke pligter der påhviler boligselskabet, hvordan sagerne starter, og hvor længe de normalt varer, før der træffes afsluttende afgørelse?

Svar:

Indledningsvis har udlejeren pligt til at sørge for, at der hersker god orden i ejendommen, og udlejeren skal i den forbindelse om fornødent ophæve lejeforhold. Hvis ikke udlejeren efterlever pligten, kan det efter omstændighederne føre til, at lejere fx opnår krav på afslag i lejen eller erstatning. Om en hændelse nødvendiggør, at udlejer forpligtes til at skride til ophævelse af et lejeforhold, vil bero på en konkret vurdering.

Hvis der indtræffer en husordensovertrædelse som fx vold mod en nabo, så kan udlejeren vælge at ophæve lejeforholdet, hvilket sker ved meddelelse til lejeren. Såfremt lejeren nægter at fraflytte, kan udlejeren enten tage sagen i boligretten for at få en afgørelse af spørgsmålet eller forsøge at gå direkte til fogedretten for at få lejeren udsat. Fogedretten har i sager om udsættelse af lejemål, der er ophævet som følge af lejerens tilsidesættelse af god skik og orden, en udvidet adgang til at bedømme sagen, og det kan således tillades, at der føres enkelte vidner – hvilket ellers ikke tillades.

Såfremt en lejer idømmes en ubetinget fængselsstraf for vold begået mod en anden lejer, så vil udlejeren – med straffesagens endelige afgørelse i hånden – kunne gå direkte til fogedretten, og den dømte lejer vil med fogedens hjælp herefter uden videre kunne udsættes af lejemålet, hvis vedkommende ikke frivilligt fraflytter.



I mangel på straffedom som ovenfor beskrevet, og når udlejeren er gået direkte i fogedretten, foretages udsættelse, når fogedretten finder det betryggende at træffe afgørelse i sagen. Alternativt afvises sagen og henvises til behandling ved boligretten.

Når boligretten har truffet afgørelse, har begge parter en frist til at anke afgørelsen til landsretten, hvor sagen i givet fald behandles på ny. Såfremt landsrettens afgørelse ønskes anket af en part, kræver dette en godkendelse fra Procesbevillingsnævnet, så det er ikke givet, at en sag kan nå helt til Højesteret, selvom én eller begge parter måtte ønske det.

Hvis der træffes endelig afgørelse om, at lejeforholdet kan ophæves, kan udlejeren med afgørelsen i hånden indbringe sagen for fogedretten, såfremt lejeren ikke frivilligt fraflytter. Lejeren vil herefter blive udsat med fogedens hjælp.

Sagsbehandlingstiden ved landets domstole varierer, så det er ikke til at give et entydigt svar på, hvad længden af et normalt sagsforløb er, før der falder endelig afgørelse, herunder også da parternes vilje til og mulighed for at prøve ved en højere instans vil variere.

Med venlig hilsen



Kaare Dybvad Bek