



Folketingets Indenrigs- og Boligudvalg

Stormgade 2-6
1470 København K
Telefon 72 28 24 00

Sagsnr.
2022-3394

Svar på spørgsmål fra Preben Bang Henriksen (V) stillet den 21. juni 2022.

Doknr.
532652

Spørgsmål nr. 248:

”Vil ministeren med henvisning til sidste afsnit i svar på BOU alm. del spørgsmål 232 oplyse, om ikke risikoen for »fejl« er større, hvis man opretholder en retsstilling, hvor lejeren ikke kan protestere via mail – en kommunikationsform de fleste lejere vil opfatte som normal i 2022?”

Dato
14-07-2022

Svar:

Lejelovens regler om digital kommunikation i lejeforholdet blev senest ændret ved lov nr. 1561 af 19. december 2017. Lovændringen havde til formål at fremme mulighederne for at benytte digital kommunikation i private lejeforhold.

Det fremgik blandt andet af lovforslag nr. L 29, som blev fremsat af den daværende regering (Venstre, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti) den 4. oktober 2017, at ”lejerens risikoen for at miste boligen uden reel grund, hvis lejerens ikke reagerer på udlejerens opsigelse eller afgivelse af påkrav. Det er derfor særligt vigtigt i forhold til disse meddelelser, at muligheden for fejlkommunikation begrænses mest muligt.”

På den baggrund opretholdtes lejelovens krav om, at udlejerens opsigelse, lejerens indsigelse mod udlejerens opsigelse og betalingspåkrav ikke kan afgives som digitale dokumenter.

Som det kom til udtryk i min besvarelse af BOU alm. del spørgsmål 232, deler jeg den bekymring, som den daværende regering havde i forhold til risiko for fejlkommunikation.

Jeg finder endvidere ikke, at der på baggrund af udviklingen i de ca. 4 ½ år, der er forløbet siden lovændringen i 2017, er belæg for at konkludere, at en afskaffelse af skriftlighedskravet i forhold til de nævnte meddelelser, ikke længere vil kunne føre til ”fejlkommunikation”.

Det fremgår ikke af bemærkningerne til lovforslaget i 2017, hvad der nærmere ligger i ordet ”fejlkommunikation”. Det er dog ministeriets opfattelse, at der som om eksempler på ”fejl” kan nævnes, at en mail ryger i modtagerens spamfilter, eller at modtagerens mailadresse ikke er funktionsdygtig.

Som jeg tilkendegav i min besvarelse af BOU spørgsmål 232, alm. del., er jeg imidlertid åben over for at lade spørgsmålet om en udvidelse af mulighederne for digital kommunikation i lejeforholdet indgå i fremtidige overvejelser om ændringer i lejeloven. En



ændring forudsætter, at der kan peges på en løsning, som sikrer, at både lejeren og udlejeren kan være trygge ved at sende alle meddelelser i lejeforholdet digitalt.

Med venlig hilsen

Christian Rabjerg Madsen

Bilag

BOU alm. del - svar på spm. 232