



Folketingets Boligudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail vfm@vfm.dk

NHO/ J.nr. 2008-9644

Dato: 30. januar 2009

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 8. januar 2009 følger hermed velfærdsministerens endelige svar på spørgsmål nr. 2 (L 92).

Spørgsmål nr. 2:

"Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 7. januar 2009 fra Datea Investeringsejendomme, jf. L 92 - bilag 4."

Svar:

Datea AS foreslår, at der udarbejdes ændringsforslag til L 92, således at de foreslåede ændringer i fastsættelsen af lejelovgivningens påkravsgebyr også kommer til at omfatte lejeaftaler, hvor der er aftalt en anden fastsættelse af gebyret. Derved undgås en eventuel usikkerhed om korrekt fastsættelse af påkravsgebyret.

Lejelovgivningen bygger på det grundlæggende princip, at en lovlig aftale mellem lejer og udlejer om et spørgsmål går forud for lovens bestemmelser, samt eventuelle efterfølgende lovændringer i forhold til spørgsmålet.

Denne opfattelse finder støtte i Vestre Landsrets kendelse af 20. maj 1998 og Østre Landsrets kendelse af 28. januar 2002. Ifølge disse afgørelser gælder sådanne særligt fastsatte regler i lejeaftalen, uanset senere ændringer i lejelovgivningen.

De foreslåede ændringer gælder som udgangspunkt i alle lejeaftaler – både eksisterende og nye. Hvis allerede indgåede lejeaftaler imidlertid indeholder særlige regler for beregningen af påkravsgebyr, respekteres disse. I flere ældre lejekontraktformularer indgik bestemmelser om fastsættelsen af påkravsgebyret. I typeformular A 1979 var eksempelvis anført følgende i § 2 i kontraktens almindelige bestemmelser: "Er lejen eller anden pligtig penge-

ydelse i lejeforholdet ikke betalt rettidigt, kan udlejer kræve et gebyr på 50 kr. + 2 pct. af det skyldige beløb ud over 1.000 kr.”.

En lejeaftale indgået i henhold til den nævnte formular indeholder således særlige regler om gebyrets størrelse, og påkravsgebyret vil i sådanne leje-forhold også fremover skulle beregnes i overensstemmelse hermed.

Jeg har ikke fundet grundlag for at ændre på dette grundlæggende princip og agter på den baggrund ikke at fremsætte et ændringsforslag som foreslå-et af Datea AS.

Karen Jespersen

/ Kirsten á Rogvi