



By- og Boligudvalget

Til: Ministeren for by, bolig og landdistrikter

Dato: 6. marts 2015

Udvalget udbeder sig ministerens besvarelse af følgende spørgsmål:

L 97

Forslag til lov om ændring af lov om leje, lov om midlertidig regulering af boligforholdene, lov om tvungen administration af udlejningsejendomme og lov om byfornyelse og udvikling af byer. (Forenkling og modernisering af lejelovgivningen).

Af ministeren for by, bolig og landdistrikter (Carsten Hansen)

Spørgsmål 102

Ministeren har i sit svar på spørgsmål 83 til L 97 forklaret, at en udlejer skal overholde fristen i lejelovens § 98, om at afholde flyttesyn inden for 2 uger efter udlejer er blevet bekendt med lejers fraflytning, også selv om udlejer ikke har adgang til et lejemål, f.eks. fordi lejer ikke har afleveret nøglerne til lejemålet, men hvor udlejer har konstateret, at lejeren er fraflyttet. Sidste afsnit i svaret lyder:

"Udlejer kan i den forbindelse komme i en situation, hvor han bliver nødt til at skaffe sig adgang til lejemålet og få låsene udskiftet."

Ministeren bedes præcisere, hvordan svaret skal forstås:

- Betyder det, at udlejer er straffri efter straffelovens § 294 om selvtægt, hvis han skaffer sig adgang til et lejemål uden fogedens bistand, når han har konstateret, at lejer er fraflyttet, men ikke har nøglerne?
- Eller skal svaret forstås sådan, at fristen på de 2 uger for afholdelse af flyttesyn først løber fra det tidspunkt, hvor udlejer ved fogedens hjælp har skaffet sig adgang til lejemålet og skiftet låsene? Det skal hertil bemærkes, at fogedretternes sagsbehandlingstid ligger på 2-4 måneder, hvilket gør det umuligt at få fogedens hjælp til at skaffe sig adgang inden for 2 uger, efter udlejer er blevet bekendt med lejers fraflytning.
- Hvis udlejer ikke bliver straffri efter straffelovens § 294, men heller ikke må vente på fogedens bistand, bedes det oplyst, hvem der bærer risikoen for, om lejer de facto er fraflyttet. Hvis det er udlejer, der bærer risikoen, hvordan skal udlejer så forholde sig, hvis han – forståeligt nok – ikke ønsker selv at foretage den vurdering med risiko for at blive dømt efter straffelovens bestemmelser?

Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Charlotte Dyremose (KF).

Svaret bedes sendt elektronisk til spørgeren på kfchdy@ft.dk og til udvalg@ft.dk.

På udvalgets vegne

Mette Reissmann
formand