

Dato: 12. februar 2015

By- og Boligudvalget

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 15 ad 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) (L 97). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Charlotte Dyremose (KF)

Spørgsmål nr. 15:

I forlængelse af spørgsmål 14 bedes ministeren udarbejde en liste med en klar beskrivelse af samtlige regler, der fremover kommer til at gælde for istandsættelse efter denne lov.

Svar:

Jeg kan oplyse, at følgende regler i lejeloven fremover kommer til at gælde for istandsættelse, hvis lovforslaget vedtages.

Efter det foreslåede § 9, stk. 4, bortfalder udlejerens krav på istandsættelse, hvis udlejer ikke overholder de foreslåede regler om indflytningssyn m.v., medmindre kravet skyldes skader, som lejeren er ansvarlig for.

Det gældende § 98, stk. 1, regulerer lejerens pligt til istandsættelse ved fraflytning.

Det foreslåede § 98, stk. 2, regulerer, hvornår udlejer skal fremsætte krav om istandsættelse overfor lejeren.

Efter det foreslåede § 98, stk. 5, mister udlejer krav på istandsættelse, hvis udlejer ikke overholder de foreslåede regler om fraflytningssyn m.v.

Det foreslåede § 99 a, regulerer i hvilket omfang reglerne i § 98 kan fraviges ved aftale.

Efter det foreslåede § 106, nr. 4, træffer huslejenævnet bl.a. afgørelse om uenighed om opfyldelse af lejerens pligt til istandsættelse efter fraflytning og uenighed om størrelsen af istandsættelsesbeløbene.

Lejerens pligt til istandsættelse afhænger af, hvornår lejeren har pligt til at foretage vedligeholdelse efter lejelovens almindelige vedligeholdelsesbegreb, hvorefter istandsættelse som følge af slid og ælde skal foretages så ofte, det er påkrævet under hensyn til ejendommen og det lejedes karakter.

Lejerens pligt til istandsættelse ved fraflytning hænger som i dag således nøje sammen med parternes aftaler om vedligeholdelsespligten, jf. reglerne om vedligeholdelse i lejelovens kapitel IV.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen