



Dato: 16. marts 2015

By- og Boligudvalget

**Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 106 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. 106:**

Kan ministeren bekræfte – med henvisning til svaret på spørgsmål 10 til L 97 – at det er almindeligt anerkendt, at indvendig vedligeholdelse normalt skal foretages hvert 3.-4. år for at opfylde lejelovens § 19, stk. 2?

**Svar:**

Der kan ikke af retspraksis udledes en endelig grænse for, hvornår den almindelige vedligeholdelsespligt indtræder.

Som et eksempel på, hvornår vedligeholdelsespligten indtræder, kan nævnes Vestre Landsrets-dom refereret i UfR 1992, s. 12, hvor retten fandt, at lejeren, der ifølge lejeaftalen havde overtaget pligten til at foretage indvendig vedligeholdelse, og som ikke de sidste ca. 5½ år af lejeperioden havde foretaget vedligeholdelsesarbejder, skulle refundere udlejerens udgifter til maling og tapet, der ikke skønnedes at gå ud over, hvad der henhørte under en almindelig vedligeholdelse.

På baggrund af dommen må det antages, at den almindelige vedligeholdelsespligt i hvert fald indtræder, hvis der ikke foretages vedligeholdelse i ca. 5 år.

Mit svar på spørgsmål 10 bygger på en generel forventning fra min side, om at lejeren, der har overtaget lejemålet nymalet, skal nymale lejemålet efter ca. 3-4 år ved sædvanligt brug, hvis lejeren har overtaget pligten til indvendig vedligeholdelse.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen