



Folketingets Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalg

ERHVERVS- OG  
VÆKSTMINISTEREN

10. november 2016

**Besvarelse af spørgsmål 5 ad L 22 stillet af udvalget den 12. oktober 2016 efter ønske fra Ida Auken (RV).**

ERHVERVS- OG  
VÆKSTMINISTERIET  
Slotsholmsgade 10-12  
1216 København K

**Spørgsmål:**

Er det korrekt opfattet, at en udlejer ved gentagne tidsbegrænsede lejeaftaler nærmest kan umuliggøre det for lejere at få nedsat en urimelig leje til markedslejeniveau?

Tlf. 33 92 33 50  
Fax 35 29 10 01  
CVR-nr 10 09 24 85  
evm@evm.dk  
www.evm.dk

**Svar:**

Gentagne tidsbestemte lejeaftaler forhindrer ikke lejer i at få nedsat en urimelig leje.

Hvis lejer og udlejer vælger at indgå gentagne tidsbegrænsede aftaler, vil hver enkelt aftale bliver anset som en ny aftale. Der er dermed fri mulighed for, at både lejer og udlejer kan aftale en ny størrelse på lejen i den nye tidsbestemte lejeperiode, herunder at den f.eks. skal være på det aktuelle niveau for markedslejen.

Hvis lejer eller udlejer ønsker mulighed for at aftale regulering til markedsleje, kan de indgå en lejeaftale efter erhvervslejelovens almindelige regler med de dertilhørende muligheder og begrænsninger.

Forslaget ændrer ikke ved, at parterne efter erhvervslejelovens § 7, kan få ændret eller tilsidesat en lejeaftale helt eller delvis, hvis det vil være urimeligt eller i strid med redelig handlemåde at gøre den gældende, jf. aftalelovens § 36. Det fremgår af bemærkningerne til bestemmelsen, at den bl.a. er tænkt anvendt i de situationer, hvor der har været en væsentlig uligevægt i parternes forhandlingsmæssige eller økonomiske styrke ved lejeaftalens indgåelse, der har medført, at aftalen er urimelig.

Med venlig hilsen

Troels Lund Poulsen