



Til lovforslag nr. L 34

Folketinget 2013-14

Betænkning afgivet af By- og Boligudvalget den 28. februar 2014

Betænkning

over

Forslag til lov om sommerhuse på fremmed grund

[af ministeren for by, bolig og landdistrikter (Carsten Hansen)]

1. Ændringsforslag

Der er stillet 7 ændringsforslag til lovforslaget. Venstres medlemmer af udvalget har stillet ændringsforslag nr. 1, Enhedslistens medlemmer af udvalget har stillet ændringsforslag nr. 3-5, og ministeren for by, bolig og landdistrikter har stillet ændringsforslag nr. 2, 6 og 7.

2. Udvalgsarbejdet

Lovforslaget blev fremsat den 9. oktober 2013 og var til 1. behandling den 22. oktober 2013. Lovforslaget blev efter 1. behandling henvist til behandling i By- og Boligudvalget.

Møder

Udvalget har behandlet lovforslaget i 5 møder.

Teknisk gennemgang

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har på møder den 31. oktober 2013 og den 28. januar 2014 givet By- og Boligudvalget to tekniske gennemgange af lovforslaget.

Høring

Et udkast til lovforslaget har inden fremsættelsen været sendt i høring, og ministeren for by, bolig og landdistrikter sendte den 15. august 2013 dette udkast til udvalget, jf. BYB alm. del – bilag 98 (folketingsåret 2012-13). Den 9. oktober 2013 sendte ministeren for by, bolig og landdistrikter de indkomne høringssvar og et notat herom til udvalget.

Skriftlige henvendelser

Udvalget har i forbindelse med udvalgsarbejdet modtaget skriftlige henvendelser fra:

Danske Udlejere,
Fritidshusejernes Landsforening,
Søren Friis, Odense,
Søren Martinussen, Kerteminde, og
Strandforeningen Bøgebjerg Strand.

Ministeren for by, bolig og landdistrikter har over for udvalget kommenteret de skriftlige henvendelser til udvalget.

Deputation

Endvidere har Fritidshusejernes Landsforening mundtligt over for udvalget redegjort for sin holdning til lovforslaget.

Spørgsmål

Udvalget har stillet 40 spørgsmål til ministeren for by, bolig og landdistrikter til skriftlig besvarelse som denne har besvaret.

3. Indstillinger og politiske bemærkninger

Et *mindretal* i udvalget (V, DF, LA og KF) indstiller lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling. Mindretallet stemmer for de under nr. 1, 2 og 6 stillede ændringsforslag. Mindretallet stemmer imod de under nr. 3, 4, 5 og 7 stillede ændringsforslag.

Venstres medlemmer af udvalget konstaterer med glæde, at regeringen med ændringsforslag nr. 2 nu også har tilsluttet sig V's tidligere ændringsforslag om forholdet til aftaleloven. Specielt vedrørende grundlemåls, hvor lejeren har foretaget en meget stor investering i et sommerhus på grunden, kan lejeren ved lejemålets ophør komme i en særdeles vanskelig forhandlingsposition, da en konsekvens af manglende enighed om ny lejeaftale som oftest vil indebære en forpligtelse til at fjerne huset og rydde grunden. I lyset heraf foreslog V (og nu regeringen) – ganske som tilfældet er i den gældende erhvervslejelovs § 7 – at loven suppleres med en klar henvisning til aftalelovens § 36, hvorefter en ny lejeaftale vil kunne blive tilsidesat helt eller delvis. Bestemmelsen vil således også kunne anvendes til en nedsættelse af en aftalt – urimelig – husleje.

Med hensyn til Enhedslistens ændringsforslag nr. 3-5 noterer V sig, at de vedrører spørgsmålet om, hvorvidt en retslig afgørelse efter § 3 skal relatere sig til det lejeniveau, der kaldes det lejedes værdi, eller det niveau, der kaldes markedsleje. Samme problemstilling opstod i forbindelse med vedtagelsen af erhvervslejeloven i 1999, hvor man gik fra erhvervslejereguleringslovens begreb det lejedes værdi til

erhvervslejelovens begreb markedslejen. Forskellen er, at det lejedes værdi efter retspraksis er en vurdering af lejeniveauet i eksisterende lejemål (dokumenteret ved sammenligningslejemål), hvorimod der traditionelt ved markedsleje forstås det teoretiske lejeniveau, som en kyndig lejer og kyndig udlejer potentielt ville aftale ved indgåelse af en ny lejeaftale (dokumenteret ved enhver form for bevis, herunder også sammenligningslejemål, syn og skøn efter retsplejelovens § 341 m.v.).

For så vidt angår ændringsforslag nr. 7 fra regeringen om tidsbegrænsede aftaler, finder V, at en eksisterende aftale ikke bør omfattes af de nye regler. Aftalen er indgået mellem to parter, der begge har anset aftalens tekst som værende gældende mellem dem. Herudover vil en gennemførelse af forslaget betyde en mærkværdig – og sagligt ubegrundet – forskel mellem tidsbegrænsede (ophørende) lejeaftaler og ikketidsbegrænsede lejeaftaler (aftaler indgået på opsigelsesvilkår). V kan derfor ikke støtte ændringsforslaget.

Dansk Folkeparti og Det Konservative Folkepartis medlemmer af udvalget finder det vigtigt, at en kontraktlig aftale indgået mellem to parter som udgangspunkt må være den aftale, der er gældende. DF og KF finder det ikke hensigtsmæssigt, at loven vil fratage parterne den frie forhandlingsret. Dansk Folkeparti og Det Konservative Folkeparti kan på den baggrund ikke støtte lovforslaget.

Et *andet mindretal* i udvalget (S, RV og SF) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de af ministeren for by, bolig og landdistrikter stillede ændringsforslag. Mindretallet stemmer imod de under nr. 1 og 3-5 stillede ændringsforslag.

Et *tredje mindretal* i udvalget (EL) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de af ministeren for by, bolig og landdistrikter og de af EL stillede ændringsforslag. Mindretallet stemmer imod det under nr. 1 stillede ændringsforslag.

Inuit Ataqatigiit, Siumut, Sambandsflokkurin og Javnaðarflokkurin var på tidspunktet for betænkningens afgivelse ikke repræsenteret med medlemmer i udvalget og havde dermed ikke adgang til at komme med indstillinger eller politiske udtalelser i betænkningen.

4. Ændringsforslag med bemærkninger

Æ n d r i n g s f o r s l a g

Af et *mindretal* (V), tiltrådt af et *mindretal* (DF, LA og KF):

Til § 1

1) I *stk. 4* udgår »ikke«.
[Ændring, så loven ikke er præceptiv]

Af *ministeren for by, bolig og landdistrikter*, tiltrådt af *udvalget*:

Til § 2

2) Som *stk. 2* indsættes:
»*Stk. 2.* En lejeaftale kan ændres eller tilsidesættes helt eller delvis, hvis det vil være urimeligt eller i strid med redelig handle måde at gøre den gældende, jf. aftalelovens § 36.«

[Henvisning til aftalelovens § 36]

Af et *mindretal* (EL):

Til § 3

3) I *stk. 1* ændres »markedslejen for det pågældende leje-forhold« til: »det lejedes værdi«.
[Ændring af grundlaget for lejefastsættelse]

Til § 4

4) *Stk. 1* affattes således:
»Hver part i lejeforholdet kan i lejeperioden forlange lejen reguleret til det lejedes værdi, hvis den gældende lejeviger væsentligt fra det lejedes værdi. Ved afgørelsen af det lejedes værdi skal der foretages en sammenligning med den leje, som er almindeligt gældende i kvarteret eller området for en tilsvarende grund med hensyn til bl.a. beliggenhed, art og størrelse.«
[Ændring af grundlaget for lejefastsættelse]

Til § 6

5) I *stk. 1* ændres »markedslejen« til: »det lejedes værdi«.
[Ændring af grundlaget for lejefastsættelse]

Til § 11

Af *ministeren for by, bolig og landdistrikter*, tiltrådt af *udvalget*:

6) I *stk. 1* ændres »1. januar« til: »1. april«.
[Udskydelse af ikrafttrædelsestidspunktet]

Af *ministeren for by, bolig og landdistrikter*, tiltrådt af et *flertal* (S, RV, SF og EL):

7) I *stk. 2* indsættes som 2. *pkt.*:
»For aftaler, som ikke er tidsbegrænsede, finder loven dog anvendelse, når en aftalt uopsigelighedsperiode for udlejer tillagt en periode svarende til det aftalte opsigelsesvarsel for udlejer udløber, dog tidligst den 1. april 2019.«
[Overgangsordning for eksisterende lejeaftaler]

B e m æ r k n i n g e r

Til nr. 1

Det foreliggende lovforslag indebærer, at loven vil blive præceptiv jf. § 1, stk. 4. Det betyder, at lovens bestemmelser hverken kan fraviges af lejer eller af udlejer. § 1, stk. 4, indebærer således bl.a., at lejer ikke kan disponere sin økonomi på en aftale med udlejer, der eksempelvis efter 5 år kan varsle en væsentlig lejestigning på trods af aftalen. På tilsvarende vis indebærer lovforslaget, at udlejer ikke kan disponere i tillid til sin aftale med lejer, der efter 5 år kan varsle en væsentlig lejenedsættelse – begge dele med muligt efterfølgende sagsanlæg og sagsomkostninger.

Venstre ser ingen grund til at fratage hverken lejeren eller udlejeren deres frie forhandlingsret. Parternes aftale må derfor gå forud for lovens bestemmelser. Venstre er tilhænger af forbrugerbeskyttelse, men ser ikke behov for særlig specifik beskyttelse af hverken grundlejere (der investerer et meget stort beløb i køb eller opførelse af et sommerhus) eller grundudlejere (der i forvejen har investeret store beløb i en eller flere udlejningsgrunde). Hverken grundlejer eller grundudlejer er således forbrugere.

Hvor intet er aftalt om det pågældende brugsforhold, eller hvor aftalen er uklar, skal lovens bestemmelser være gældende.

Til nr. 2

Som det fremgår af de almindelige bemærkninger til lovforslaget, er det kendetegnende for den foreslåede lov, at den gældende aftalefrihed i vidt omfang opretholdes. Der er således ikke foreslået en lang række regler, som parterne ikke kan fravige, eller som er gældende, medmindre andet er aftalt. På denne baggrund vurderes det, at der er behov for på anden måde at beskytte den svage part i lejeforholdet.

Det foreslås derfor i bestemmelsen, at en lejeaftale om en sommerhusgrund, hvorpå lejere har opført et sommerhus, skal kunne ændres eller tilsidesættes helt eller delvis, hvis det vil være urimeligt eller i strid med redelig handlemåde at gøre den gældende, jf. aftalelovens § 36.

Formålet med bestemmelsen er at fremhæve, at aftalelovens § 36 finder anvendelse i disse lejeforhold for derved at understrege, at parterne i sådanne lejeforhold er beskyttet mod urimelige aftaler og aftalevilkår.

Aftalelovens § 36 er en generalklausul, der giver mulighed for tilsidesættelse af urimelige aftaler og aftalevilkår. Ved afgørelse af, om det vil være urimeligt eller i strid med redelig handlemåde at gøre en aftale eller et aftalevilkår gældende, skal der efter aftalelovens § 36 tages hensyn til forholdene ved lejeaftalens indgåelse, lejeaftalens indhold og senere indtrufne omstændigheder.

Bestemmelsen kan tænkes anvendt f.eks. i den situation, hvor en væsentlig uligevægt i parternes forhandlingsmæssige eller økonomiske styrke ved aftalens indgåelse har bevirket en urimelig aftale.

Ved vurderingen af parternes forhandlingsmæssige styrke ved aftalens indgåelse vil der kunne tages hensyn til, om parterne har været i besiddelse af behørig information om de med aftalen forbundne konsekvenser, herunder om parterne har været repræsenteret af advokat eller anden rådgiver.

Et moment, der kan indgå i vurderingen af, om en part er blevet behørigt informeret, kan også være, om den svage part har været i besiddelse af den tjekliste til brug for indgåelse af lejekontrakter, som By, Bolig og Landdistriktsministeriet vil udarbejde i forbindelse med lovens ikrafttræden.

Bestemmelsen kan endvidere tænkes anvendt i tilfælde, hvor der er tale om en langvarig lejekontrakt, hvor parterne ved lejeaftalens indgåelse ikke har kunnet forudse en senere udvikling, men hvor tiden efter en årrække må anses at være løbet fra nogle af klausulerne i lejeaftalen.

Til nr. 3-5

Lejefastsættelsen sker efter lejelovens almindelige regler med udgangspunkt i det lejedes værdi. I lovforslaget indgår markedslejen som fremtidigt grundlag.

Der er imidlertid en grundlæggende forskel på de to lejefastsættelsesprincipper. Ved markedsleje forstås den leje, som en kyndig lejer på varslingstidspunktet ville aftale for det pågældende lejeforhold. En kyndig udlejer på området for lejede grunde vil være let at finde, mens en kyndig lejer normalt vil være en sjældenhed. Derfor vil ejer-/lejerforholdet i de fleste tilfælde være til udlejers fordel.

Enhedslisten ønsker med ændringsforslaget at stille parterne mere lige. Dette kan ske ved at overføre lejelovens bestemmelser til lovforslaget. Hvis dette lejefastsættelsesprincip bliver gældende, skal udlejer kunne dokumentere, at den gældende leje er væsentligt under det lejedes værdi.

Til nr. 6

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. april 2014 i stedet for den 1. januar 2014, som oprindeligt foreslået.

Til nr. 7

Aftaler om leje af grund indgås som udgangspunkt på tidsbestemte vilkår således, at aftalen udløber på et i forvejen fastsat tidspunkt. For sådanne aftaler finder loven som udgangspunkt anvendelse, når der indgås en ny lejeaftale til erstatning af den hidtidige, dvs. ved genudlejning efter genforhandling af den gældende lejeaftale.

I nogle tilfælde indgås lejeaftaler om sommerhusgrunde dog som tidsbegrænsede lejeaftaler med den virkning, at aftalen gælder, indtil en af parterne opsiger den eller den af en anden grund som f.eks. misligholdelse ophører. I sådanne tilfælde kan lejeforholdet principielt bevare sin gyldighed uden på noget tidspunkt at blive omfattet af den foreslåede lov, idet udlejeren ingen interesse har i at sige lejeaftalen op og lejeren risikerer at miste grunden, hvis lejeren opsiger aftalen. Denne retsstilling findes imidlertid ikke hensigtsmæssig, da det er ønskeligt, at alle lejeaftaler om grunde, hvor lejeren har opført et sommerhus, med tiden bliver omfattet af loven.

På denne baggrund foreslås, at der i lovforslaget indsættes en overgangsordning, som indebærer, at tidsbegrænsede lejeaftaler, som er indgået før lovens ikrafttræden, efter en overgangsperiode omfattes af den foreslåede lov.

Det foreslås derfor, at lejeaftaler om sommerhusgrunde, som ikke er tidsbegrænsede, omfattes af loven, når en eventuel uopsigelighedsperiode for udlejeren tillagt en periode svarende til det aftalte opsigelsesvarsel for udlejeren er udløbet. Samtidig foreslås, at loven dog tidligst finder anvendelse på eksisterende lejeforhold om sommerhusgrunde, hvorpå lejeren har opført et sommerhus, dvs. den 1. april 2019, 5 år efter lovens ikrafttræden.

For lejeaftaler, hvor en uopsigelighedsperiode tilsammen med en periode svarende til opsigelsesvarslet er udløbet inden lovens ikrafttræden eller inden for de første 5 år efter lovens ikrafttræden, indebærer overgangsordningen, at aftalen først bliver omfattet af loven, når der er gået 5 år efter lovens ikrafttræden. Det samme gælder for lejeaftaler, hvor

der ikke er aftalt en uopsigelsesperiode. Udlejeren vil derfor i alle tilfælde have muligheden for at indstille sig på den nye retstilstand og vurdere, om lejeforholdet skal fortsættes eller opsiges.

Den foreslåede overgangsordning indebærer således, at alle udlejere, der udlejer sommerhusgrunde tidsbegrænset, vil få mulighed for at tage stilling til, om de ønsker at fortsætte udlejningen eller ved opsigelse foretrækker at frigøre sig fra lejeforholdet, inden den foreslåede lov får virkning

på det pågældende lejeforhold. Dette gælder dog ikke, hvis udlejeren allerede i den gældende aftale generelt har fraskrevet sig muligheden for at opsiges aftalen.

Med den foreslåede overgangsordning vil man som udlejer ikke opleve at blive frataget muligheden for ved opsigelse at blive løst fra lejeaftalen.

En oversigt over Folketingets sammensætning er optrykt i betænkningen.

Bjarne Laustsen (S) Jan Johansen (S) Jens Joel (S) Mette Reissmann (S) fmd. Simon Kollerup (S) Orla Hav (S)

Thomas Jensen (S) Liv Holm Andersen (RV) Lone Loklindt (RV) Ida Auken (RV) Eigil Andersen (SF)

Lisbeth Bech Poulsen (SF) Özlem Sara Cekic (SF) Lars Dohn (EL) Rosa Lund (EL) Louise Schack Elholm (V)

Martin Geertsen (V) Jane Heitmann (V) Preben Bang Henriksen (V) Michael Aastrup Jensen (V) Karen Jespersen (V) nfm.

Karsten Lauritzen (V) Fatma Øktem (V) Karina Adsbøl (DF) Alex Ahrendtsen (DF) Morten Marinus (DF)

Dennis Flydtkjær (DF) Ole Birk Olesen (LA) Charlotte Dyremose (KF)

Inuit Ataqatigiit, Siumut, Sambandsflokkurin og Javnaðarflokkurin havde ikke medlemmer i udvalget.

Venstre, Danmarks Liberale Parti (V)	47	Det Konservative Folkeparti (KF)	8
Socialdemokratiet (S)	47	Inuit Ataqatigiit (IA)	1
Dansk Folkeparti (DF)	22	Siumut (SIU)	1
Radikale Venstre (RV)	17	Sambandsflokkurin (SP)	1
Socialistisk Folkeparti (SF)	12	Javnaðarflokkurin (JF)	1
Enhedslisten (EL)	12	Uden for folketingsgrupperne (UFG)	1
Liberal Alliance (LA)	9		

Oversigt over bilag vedrørende L 34

Bilagsnr.	Titel
1	Høringssvar og høringsnotat, fra ministeren for by, bolig og landdistrikter
2	Tidsplan for udvalgets behandling af lovforslaget
3	Henvendelse af 24/10-13 fra Danske Udlejere
4	Henvendelse af 4/11-13 fra Strandforeningen Bøgebjerg Strand
5	Henvendelse af 12/11-13 fra Søren Friis, Odense C
6	Henvendelse af 12/11-13 fra Søren Martinussen, Kerteminde
7	Udkast til betænkning
8	Henvendelse af 25/11-13 fra Søren Friis, Odense C
9	2. udkast til betænkning
10	Henvendelse af 29/11-13 fra Søren Friis, Odense C
11	3. udkast til betænkning
12	Henvendelse af 30/11-12 fra Søren Martinussen, Kerteminde
13	Ændringsforslag fra ministeren for by, bolig og landdistrikter
14	Henvendelse af 3/12-13 fra Danske Udlejere
15	Henvendelse af 3/12-13 fra Fritidshusejernes Landsforening
16	Ændringsforslag fra ministeren for by, bolig og landdistrikter
17	4. udkast til betænkning
18	Ændringsforslag fra ministeren for by, bolig og landdistrikter
19	Præsentation vist ved teknisk gennemgang den 28/1-14 med Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter
20	Ændringsforslag fra ministeren for by, bolig og landdistrikter
21	Udvalgets videre behandling af lovforslaget
22	5. udkast til betænkning
23	6. udkast til betænkning

Oversigt over spørgsmål og svar vedrørende L 34

Spm.nr.	Titel
1	Spm. om, hvilke konsekvenser lovforslaget har for indgåelse af nye lejeaftaler, herunder om parterne stadig kan køre efter de aftaleretlige regler, som de gør nu, hvis det er ønsket, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
2	Spm. om, hvad ministeren vil gøre i forhold til de sommerhusejere, der kan være i en svær situation nu pga. u hensigtsmæssige lejeforhøjelser, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
3	Spm. om oversendelse af præsentationen fra den tekniske gennemgang af lovforslaget, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
4	Spm. om kommentar til henvendelse af 24/10-13 fra Danske Udlejere, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
5	Spm. om kommentar til henvendelse af 4/11-13 fra Strandforeningen Bøgebjerg Strand, Dalby, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå

- 6 Spm. om en redegørelse for fordelingen af sommerhuse på fremmed grund, i forhold til om grunden er kommunalt ejet, privat ejet, statsejet eller andet, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 7 Spm. om en redegørelse for, hvilke øvrige ejertyper der er af udlejede sommerhusgrunde, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 8 Spm., om det er korrekt, som angivet af Ejendomsforeningen Danmark, at loven hovedsagelig vil finde anvendelse på Kolonihavelejemål, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 9 Spm., om en grundlejer, hvis grundlejekontrakt har udløb eksempelvis i 2015, på nogen måde via loven kan være sikker på at kunne forlænge kontrakten med sin udlejer, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 10 Spm., om en grundudlejer, der i dag har en grundlejekontrakt med en grundlejer til udløb eksempelvis i 2015, ved at udarbejde en ny kontrakt med lejeren risikerer, at denne via retten straks kan kræve den netop aftalte leje nedsat, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 11 Spm., om en grundlejer, der efter lovens ikrafttræden med sin udlejer aftaler en forholdsmæssig lav fast leje i eksempelvis 15 år og bygger et hus i tillid hertil, risikerer, at grundudlejeren allerede efter 5 år kræver en væsentligt højere leje, således at parternes aftalte husleje ikke længere er gældende, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 12 Spm., om en lejer, der med sin udlejer har aftalt en fast lav leje for eksempelvis 15 år og bygget et hus på grunden i tillid hertil, på nogen måde kan være sikker på, at denne aftalte og forventede husleje vil være gældende i de aftalte 15 år, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 13 Spm., om en lejer, der med sin udlejer har aftalt en fast lav leje for eksempelvis 15 år og bygget et hus på grunden i tillid hertil, på nogen måde kan være sikker på, at denne aftalte vil være gældende, hvis udlejer vælger at sælge grunden til en ny grundejer, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 14 Spm., om en lejer, der med sin udlejer har aftalt en fast årlig regulering af grundlejen og samtidig med sin udlejer ligeledes aftalt, at lejen kun skal stige med denne faste årlige regulering, kan være sikker på, at denne aftale holder, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 15 Spm., om parterne gyldigt kan aftale en fast stigning i lejen på f.eks. 3 pct. om året, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 16 Spm., om en lejer, der med sin udlejer er enig om en bestemt husleje i eksempelvis 15 år – og i tillid hertil bygger hus på grunden – kan være sikker på, at denne husleje ikke stiger, til ministeren for by, bolig og landdistrikter og ministerens svar herpå

- 17 Spm., om en lejer bliver bedre sikret mod en huslejestigning ved at få en lejeaftale med en aftalt fast leje tinglyst, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 18 Spm., om en udlejer, der baserer sin økonomi på en lejeaftale med lejer, har nogen sikkerhed for, at lejeren ikke kan få den aftalte leje nedsat, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 19 Spm., om en udlejer, der – på trods af parternes aftale – får sin husleje nedsat, kan bringe lejemålet til ophør nu, hvor hans økonomiske forudsætninger for lejemålet er bristet, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 20 Spm., om en udlejers kreditforening/pengeinstitut, der har finansieret udlejerens grundkøb, kan sikre sig mod, at lejeren får den forudsatte aftalte husleje nedsat, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 21 Spm., om en lejers kreditforening/pengeinstitut, der har finansieret lejeren husbyggeri, kan sikre sig imod, at udlejerens aftalte husleje forhøjet, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 22 Spm., om en udlejer, der har udlejet sin grund til en lejer, aldrig kan bringe lejemålet til ophør, så længe lejeren betaler sin husleje, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 23 Spm., om der kan indgås tidsbegrænsede lejeaftaler, der ophører på et bestemt tidspunkt med den virkning, at lejeren skal flytte, og om der herefter gyldigt kan aftales en ny tidsbegrænset lejeaftale mellem de samme parter, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 24 Spm., om det gyldigt kan aftales mellem parterne, at lejeren skal opsiges med eksempelvis 8 måneders varsel, så udlejer har bedre mulighed for at finde ny lejer, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 25 Spm., om der kan skaffes sammenligningslejemål til brug som bevis i sager om grundlejens størrelse og om, hvilke bevismidler ministeren forestiller sig anvendt i sager om markedsleje i henhold til lovforslagets bestemmelser, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 26 Spm., om en udlejer, der kun ønsker at udleje til en bestemt lejer, kan sikre sig, at denne ikke afstår lejemålet til en anden lejer, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 27 Spm. om kommentar til henvendelsen af 12/11-13 fra Søren Friis, Odense, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 28 Spm. om kommentar til den interne henvendelse af 12/11-13 fra Søren Martinussen, Kerteminde, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 29 Spm. om kommentar til henvendelse af 25/11-13 fra Søren Friis, Odense, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå

- 30 Spm. om, hvor mange gange lejeniveauet i en lejeaftale er tilsidesat under henvisning til aftalelovens § 36, hvad angår erhvervslejeloven og lejeloven, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 31 Spm. om kommentar til henvendelse af 29/11-13 fra Søren Friis, Odense, om markedsleje ved udlændinges køb af sommerhus, jf. L 34 – bilag 10, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 32 Spm. om kommentar til den interne henvendelse af 30/11-13 fra Søren Martinussen, Kerteminde, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 33 Spm. om kommentar til henvendelse af 3/12-13 fra Danske Udlejere, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 34 Spm. om kommentar til henvendelsen af 3/12-13 fra Fritidshusejernes Landsforening, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 35 Spm. om, hvilke økonomiske beregninger ministeriet har foretaget i forbindelse med lovforslaget, og hvilke økonomiske konsekvenser lovforslaget vil have for ejere af sommerhuse på lejet grund, hvis lovforslaget vedtages, som det foreligger, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 36 Spm. om en uddybning af ændringsforslaget til § 11, stk. 2, for så vidt angår tidsbegrænsede aftaler, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 37 Spm., om loven vil gå forud for en aftale mellem udlejer og lejer, når man lejer en grund, som man har bygget et sommerhus på, eller om aftalen stadig er gældende, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 38 Spm., om lovforslaget har noget at gøre med, at der på Fyn har været en række sager om sommerhuse på lejet grund, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 39 Spm. om at kommentere artiklen på Altinget.dk den 23/1-14: »Hård kritik af Carsten Hansens sommerhuslov«, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 40 Spm. om, hvor mange af de 9.000 sommerhusejere der har deres sommerhus på lejet grund, der har oplevet problemer med de aftaleretlige regler, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå