

Folketingets Boligudvalg

Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300
Fax. 3393 2518
E-mail sm@sm.dk
www.sm.dk

Dato: 7. december 2010

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 3. december 2010 følger hermed socialministerens endelige svar på spørgsmål nr. 5 ad forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje (Styrket indsats i ghettoområder og anvendelse af den almene boligsektors midler) (L 61)

J.nr. 2010-7278

Spørgsmål nr. 5:

Er det ministerens opfattelse, at en lejer der sagsøges med påstand om ophævelse, som følge af brud på god skik og orden, vil opleve en forringelse af sin retsstilling, såfremt vedkommende bliver mødt af en fogedret, der ikke har særligt kendskab til boliglejeret, frem for at få sin sag prøvet i boligretten af dommere og lægdommere med særligt juridisk kendskab til boliglejeloven?

Svar:

Formålet med forslaget om justering af fogedrettens kompetence i sager om ophævelse af lejemål i husordenssager er, at oplagte sager, hvor det efter afhøring af nogle få vidner med høj grad af sandsynlighed kan fastslås, at der er grundlag for at ophæve lejeaftalen, fremover skal kunne behandles af fogedretten og dermed uden medvirken af lægdommere.

Som anført i pkt. 2.8.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger tilgodeser forslaget hensynet til ejendommens øvrige beboere (herunder de øvrige lejere), idet en fraflytning som følge af en lejers grove og åbenbare tilsidesættelse af

god skik og orden om nødvendigt vil kunne gennemtvinges ved en umiddelbar fogedforretning uden at afvente gennemførelsen af en retssag ved boligretten. I sådanne sager bør hensynet til, at afgørelsen om ophævelsens berettigelse i tilfælde af uenighed herom træffes under medvirken af sagkyndige lægdommere i boligretten, efter regeringens opfattelse vige for hensynet til ejendommens øvrige beboeres interesse i en hurtig afgørelse.

Som nævnt gælder dette imidlertid kun i oplagte sager. I tvivlstilfælde vil fogedretten skulle nægte at udsætte lejeren, og hvis udlejeren fastholder ophævelsen, vil udlejeren skulle indbringe sagen for boligretten, hvor den vil blive behandlet under medvirken af lægdommere på samme måde som i dag.

Benedikte Kiær

/Annette Klint Kofod