

Dato: 12. februar 2015

By- og Boligudvalget

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 23 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. 23:

Af lovforslagets bemærkninger fremgår det, at "Forslaget indebærer, at der ved fraflytning af boligen gennemføres en normal istandsættelse for lejerens regning, der omfatter nødvendig hvidtning, maling og tapetsering af vægge, herunder også maling af "træ og jern", samt mellemslibning og lakering af gulve." Af næste afsnit fremgår det, at "Det foreslås derfor, at det ikke kan aftales, at lejerens ved fraflytning skal istandsætte andet end de dele af det lejede, som er omfattet af lejerens vedligeholdelsespligt. Lejeren vil dermed ved løbende vedligeholdelse kunne begrænse istandsættelsens omfang". Ministeren bedes forklare, hvorledes man skal forstå disse to afsnit i forhold til hinanden, idet man af de første afsnit kan læse, at den fraflyttende lejer altid skal betale for hvidtning, maling og tapetsering af vægge, herunder også maling af "træ og jern", samt mellemslibning og lakering af gulve, med mindre det fremstår nyistandsat, hvorimod man af andet afsnit kan udlede, at det kun gælder, hvis udlejer efter gældende lov kunne kræve, at lejerens gennemfører og betaler for istandsættelsen, hvis lejerens var blevet boende i lejemålet?

Svar:

Det første afsnit, der henvises til, vedrører lejerens pligt til istandsættelse ved fraflytning. Afsnittet skal læses i sammenhæng med de foregående afsnit, hvor det fremgår, at lejerens pligt til istandsættelse efter forslaget afhænger af, hvornår lejerens har pligt til at foretage vedligeholdelse efter lejelovens almindelige vedligeholdelsesbegreb.

Har lejerens ved aftale overtaget pligten til at vedligeholde lejemålet indvendigt, indebærer forslaget, at der ved fraflytning af boligen gennemføres en normal istandsættelse for lejerens regning, der omfatter nødvendig hvidtning, maling og tapetsering af vægge, herunder også maling af "træ og jern", samt mellemslibning og lakering af gulve.

Det andet afsnit, der henvises til, vedrører sammenhængen mellem lejerens pligt til vedligeholdelse/istandsættelse i henholdsvis boperioden og ved fraflytning.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen