

Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri



Folketingets Udvalg for
Fødevarer, Landbrug og Fiskeri
Christiansborg
1240 København K

København, den 24. maj 2007
Sagsnr.: 8039

Udvalget for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har i brev af 23. maj 2007 anmodet om min besvarelse af følgende spørgsmål 17 i forbindelse med udvalgets behandling af lovforslag L 216 (forslag til lov om ændring af lov om landbrugsejendomme):

Spørgsmål 17:

”Vil ministeren redegøre for forholdet mellem landbrugslovens regler og lejelovgivningen?”

Svar:

De generelle regler for, hvornår der kan ske opsigelse af lejere, findes i lejeloven.

Det er efter lejelovens bestemmelser en gyldig opsigelsesgrund, hvis en udlejer ønsker at anvende den udlejede bolig til bolig for sig selv. Det følger således af lejelovens § 83, litra a, at en lejer kan opsiges med et varsel på et år, hvis udlejer ønsker at bebo det lejede.

Det antages, at dette alene vil være tilfældet, hvis udlejer ønsker at bebo det lejede som helårsbolig, og at opsigelse modsætningsvis ikke kan ske, hvis udlejer ønsker at anvende det udlejede til andre formål, herunder f.eks. som sekundærbolig.

Der er i lov om landbrugsejendomme den særlige opsigelsesregel i § 28, stk. 3, hvorefter lejere af beboelsesbygninger på landbrugsejendomme uanset reglerne i lejelovgivningen kan opsiges med et varsel på 6 måneder, når boligen ønskes anvendt til opfyldelse af bopælskravet ved erhvervelse af ejendommen.

Begrundelsen for det kortere opsigelsesvarsel på 6 måneder i landbrugsloven er, at landbrugslovens bopælspligt ved erhvervelse indtræder 6 måneder efter erhvervelsen, jf. landbrugslovens § 12, stk. 1, nr. 3.

Hans Chr. Schmidt

/Eva Nissen