

SOCIALMINISTERIET

Folketingets Boligudvalg

Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K

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

MKI/ J.nr. 81-307

Dato: 3. juni 2005

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 18. maj 2005 følger hermed – i 5 eksemplarer – socialministerens svar på spørgsmål nr. 13-15 (BOU B 23).

Spørgsmål nr. 13:

”Vil ministeren oplyse, om huslejenævnet kan eller bør indhente skriftlige udsagn fra sagens parter til at oplyse sagen.”

Spørgsmål nr. 14:

”Ministeren bedes oplyse, om skriftlige udsagn fra sagens parter har bevismæssig betydning i en eventuel senere boligretssag.”

Spørgsmål nr. 15:

”Vil ministeren oplyse, om huslejenævnet bør lade det komme den anden part til gode, hvis en part i sagen ikke ønsker at medvirke til sagens opklaring.”

Svar:

Huslejenævnet er en offentlig myndighed og skal derfor overholde almindelig forvaltningsretlige regler. En almindelig forvaltningsretlig regel er det såkaldte officialprincip. Heraf følger, at huslejenævnet selv skal sørge for, at sagen oplyses i en sådan grad, at der kan træffes en korrekt afgørelse.

Hvad der kan anses for en fuldt forsvarlig oplysning af en sag, afhænger af sagens karakter. Det kan derfor ikke generelt siges, at der fx i fraflytningssager altid vil skulle indhentes oplysninger på en nærmere bestemt måde.

Det fremgår af boligreguleringsloven, at huslejenævnet selv afgør, hvilke nærmere undersøgelser, der skal foretages af nævnet i forbindelse med behandlingen af den enkelte sag.

Huslejenævnet skal dog senest 1 uge efter en sags indbringelse give den anden part i lejeforholdet underretning om indbringelsen med angivelse af, at parten må fremsætte sine ytringer i sagen inden 2 uger. Denne frist kan forlænges af nævnet, såfremt særlige omstændigheder taler herfor. Denne kommunikation vil typisk foregå skriftligt.

Nævnet har endvidere ret til at kræve fornødne oplysninger hos sagens parter, alle offentlige myndigheder og private. Nævnet fastsætter en frist, der normalt ikke kan overstige 2 uger for besvarelse af de spørgsmål, nævnet stiller til sagens parter eller andre. Fristen kan forlænges af nævnet, såfremt særlige omstændigheder taler herfor.

Boligreguleringslovens regler om partshøring suppleres af forvaltningslovens almindelige regler om kontradiktion (en parts mulighed for at kommentere modpartens indlæg).

Af boligreguleringsloven følger endvidere, at huslejenævnet til brug for en sags oplysning kan foretage besigtigelse af de lejemål, som tvisten vedrører, og at sagens parter skal indkaldes til besigtigelsen med mindst 1 uges varsel. Yderligere kan nævnet indkalde parterne og andre til møde i nævnet. Sagens parter modtager alle oplysninger, som nævnet finder af betydning for sagens afgørelse. Sidstnævnte gælder, uanset i hvilken form huslejenævnet har modtaget de pågældende oplysninger af betydning for sagen.

Oplysninger, som et huslejenævn fx modtager mundtligt vedrørende sagens faktiske omstændigheder og af betydning for en sags afgørelse, skal der i overensstemmelse med offentlighedsloven gøres notat om. Modparten vil efter omstændighederne skulle partshøres herover.

I det omfang en part ikke svarer inden for de givne frister, kan nævnet fortolke tavsheden på den for modparten gunstigste måde og navnlig lægge dennes fremstilling til grund for afgørelsen.

Huslejenævns- eller ankenævnssager, der indbringes for boligretten, behandles i h.t. lejeloven efter retsplejelovens regler for byretssager med de ændringer, som forholdene gør nødvendige. Udgangspunktet er således, at boligretssager behandles efter de almindelige civilprocessuelle regler. Heraf følger blandt andet, at boligretssager behandles i overensstemmelse med forhandlingsprincippet. Det betyder, at retten ikke kan tilkende en part mere, end parten har påstået, og kun kan tage hensyn til de anbringender, som parten har gjort gældende.

Det påhviler således sagens parter at fremskaffe grundlaget for domstolsafgørelsen i form af beviser og redegøre for de anbringender, hvorpå påstandene støttes. Under domsforhandlingen, der foregår mundtligt, er det parter-

ne der forelægger sagen, ligesom det er parterne, der forestår afhøringen af parter og vidner, hvis forklaringer gives under straffeansvar. Såfremt modpartens skriftlige erklæringer fra huslejenævnssagen ønskes inddraget under boligretssagen, vil det efter min opfattelse kunne være hensigtsmæssigt at bede vedkommende forholde sig hertil i forbindelse med afhøringen.

Eva Kjer Hansen

/Charlotte Kruse Lange