

SOCIALMINISTERIET

Folketingets Boligudvalg

Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K

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

NIH/ 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. 7 (BOU Ad B 23).

Spørgsmål nr. 7:

”Vil ministeren oplyse, i hvilket omfang der aftales nyistandsættelse ved fraflytning i den private udlejningssektor. Er det en metode, der anvendes af de fleste pensionskasser?”

Svar:

Efter lejelovens regler skal det lejede afleveres i den stand, det var i ved overtagelsen. Dette udgangspunkt kan dog fraviges ved en udtrykkelig aftale imellem parterne. Der kan således aftales individuelle istandsættelsesvilkår, hvor nyistandsættelse udgør den øvre grænse for aftalefriheden.

Jeg er ikke bekendt med, i hvilket omfang det aftales mellem lejer og udlejer, at lejemålet er nyistandsat ved indflytning og skal afleveres nyistandsat ved fraflytning.

Ud fra de oplysninger jeg har, tegner sig det mønster, at det er almindeligt i lejemål i nyere ejendomme og i gennemgribende moderniserede lejemål at aftale, at det lejede overtages og afleveres nyistandsat, mens det i den ældre ikke-moderniserede boligmasse er mindre udbredt at indgå den type aftaler.

Jeg er ikke bekendt med de enkelte pensionskassers praksis på området, men det er mit indtryk, at institutionelle ejere har som fast praksis, at lejligheder i nyere ejendomme og gennemgribende moderniserede lejemål udlejes nyistandsatte og derfor også kræves nyistandsat ved fraflytning. Ejendomsfor-

eningen Danmark, som har et indgående kendskab til forholdene på det private udlejningsområde, er enig i denne vurdering af forholdene.

Eva Kjer Hansen

/Charlotte Kruse Lange