

Folketingets udvalg for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri

København, den 24. januar
2006
Sagsnr.: 5694

Folketingets Udvalg for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har ved skrivelse af 6. januar 2006 udbedt sig min besvarelse af nedenstående spørgsmål 1 og 2 ad L 84:

Spørgsmål 1:

”Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 22. december 2005 fra Dansk Skovforening, jf. L 84 – bilag 1”

Svar:

Det af Dansk Skovforening fremsatte forslag om, at indgåede lejekontrakter skal nævne det forhold, at der kan ske opsigelse med 6 måneders varsel, hvis ejeren eller dennes ansatte skal bebo boligen, løser ikke det grundlæggende problem, at lejere i boliger på landbrugsejendomme ikke nyder samme beskyttelse imod opsigelse, som lejere i andre boliger. Dette gælder såvel i henseende til opsigelsesgrunde som i henseende til opsigelsesvarsel.

Forslaget om, at opsigelsen skal være klar og dokumenteret tilføjer ej heller noget nyt i forhold til gældende ret, idet det allerede nu fremgår af lejelovens § 87, at ”Udlejerens opsigelse efter § 82, litra b, og § 83 skal være skriftlig og indeholde oplysning om lejeren adgang til at gøre indsigelse efter stk. 2. Udlejerens opsigelse efter § 83 skal endvidere indeholde oplysning om opsigelsesgrunden. [...] Indeholder opsigelsen ikke disse oplysninger, er den ugyldig.” Det fremgår endvidere, at lejeren kan gøre skriftlig indsigelse imod en opsigelse, hvorefter det påhviler udlejer at indbringe sagen for boligretten.

Det eneste materielle indhold i Dansk Skovforenings forslag er således, at det i lejekontrakten skal anføres, at der for det pågældende lejemål gælder særlige opsigelsesregler.

Jeg mener som nævnt ikke, at disse forslag løser det grundlæggende problem i forhold til beskyttelsen af lejere i boliger på landbrugsejendomme. Jeg medgiver, at den rettmæssige ligestilling, der er indeholdt i forslagene L 84 og L 92, indebærer en vis indskrænkning af udlejers dispositionsfrihed i forhold til disse boliger, som dog ikke går længere, end hvad der er gældende for alle øvrige udlejede boliger på det private marked.

For boliger, der aktuelt anvendes til bolig for medarbejdere ansat i bedriften gælder fortsat reglerne i lejelovens § 83, stk. 1, litra d, hvorefter der kan ske opsigelse i forbindelse med udtræden af arbejdsforholdet. Opsigelsesvarslet i sådanne tilfælde er tre måneder, jf. lejelovens § 86.

Spørgsmål 2:

”Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 22. december 2005 fra Aarhus Universitet, jf. L 84 – bilag 2.”

Svar:

Jeg skal henvise til min besvarelse af samme henvendelse under L 92 – spm. 1.

Hans Chr. Schmidt

/ Søren Sørensen