



Lovsekretariatet

Dato: 21. august 2012

Sagsnr.:2012-2720

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. S 3846 stillet af Preben Bang Henriksen (V)

Spørgsmål nr. S 3846:

Vil ministeren sikre, at det i lejeforhold altid bliver muligt for lejeren – hvis udlejer er indehaver af en e-mailadresse – at opsige en lejeaftale via e-mail?

Svar:

I et lejeforhold kan der være tale om udveksling af meddelelser af mere eller mindre indgribende karakter. Til visse meddelelser er der knyttet retsvirkninger, der efter omstændighederne kan have vidtrækkende personlige og økonomiske konsekvenser for lejer eller udlejer.

Derfor er det meget vigtigt, at kommunikationen mellem lejer og udlejer fungerer pålideligt og under betryggende former for begge parter.

I lejelovgivningen er der i en række forskellige situationer i parternes indbyrdes forhold stillet krav om skriftlighed.

For at fjerne tvivl om, hvorvidt skriftlighedskravet kan opfyldes ved fremsendelse af f.eks. e-mails, blev der i 2003 indsat bestemmelser i lejeloven og almenlejeloven, hvor der udtrykkelig blev taget stilling til spørgsmålet. Efter disse bestemmelser anses lejelovens skriftlighedskrav opfyldt, når lejer og udlejer har indgået aftale om digital kommunikation. Der er således ikke en pligt til at indgå aftale om digital kommunikation, men udelukkende en mulighed. Er der ikke indgået en sådan aftale, kan skriftlighedskrav i lejelovene alene opfyldes ved fremsendelse af papirdokumenter.

Kravet om, at en opsigelse skal være skriftlig, fremgår typisk af selve lejeaftalen, jf. herved § 2 i ministeriets typeformular A. Har lejer og udlejer derudover aftalt, at der i lejeforholdet kan anvendes digital kommunikation, kan lejer lovligt sende opsigelsen til udlejer pr. e-mail.

Da der efter gældende lejelovgivning er åbnet mulighed for, at parterne kan indgå aftale om digital kommunikation, hvis man ønsker det, har jeg ikke aktuelle planer om at ændre loven som foreslået.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen