



By- og Boligudvalget

Til: Ministeren for by, bolig og landdistrikter

Dato: 1. marts 2013

Udvalget udbeder sig ministerens besvarelse af følgende spørgsmål:

BYB alm. del

Spørgsmål 44

I hvilket omfang kan de forbrugsafhængige afgifter løbende (typisk 1 gang pr. år) ifølge aftale mellem parterne opkræves hos lejer, eller er disse en fast bestanddel af den aftalte leje?

Efter Højesteretsdom UFR 2009.2497 er det klart, at udlejere ikke lovligt kan afkræve lejere særskilt (dvs. ud over huslejen) betaling for vand, med mindre der er monteret individuelle vandmålere i lejemålet.

Hvis udlejer leverer vand til lejemålet, og der er en separat vandmåler, kan udlejer under iagttagelse af reglerne i lejelovens kapital VII B afkræve lejeren den fulde betaling til vand såvel som vandaflædningsafgift, jf. herved lejelovens § 46 j, stk. 2, da der i regnskabet udover udgiften til vand kan medtages "vand- og vandaflædningsudgifter".

Hvis vand leveres fra et privat vandværk, foretager dette normalt ikke tillige opkrævning af afgiften hos den forbruger, der er tilmeldt. Denne opkrævning foregår i stedet via ejendommens skattebillet, der alene sendes til ejendommens ejer.

Det kan således forekomme, at det i en lejekontrakt er aftalt, at lejeren tilmeldes vandværket som forbruger, således at udlejer ikke leverer vand til lejemålet, mens afgifterne relateret til lejers vandforbrug alligevel opkræves hos udlejer.

Spørgsmålet er herefter, om det gyldigt kan aftales, at vandaflædningsudgifter kan opkræves separat hos lejeren ud over huslejen?

Skal der i givet fald udarbejdes regnskab, når det drejer sig om en enkelt bruger, eller kan udlejer blot henvise til opkrævningen fra kommunen?

Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Lars Dohn (EL).

Svaret bedes sendt elektronisk til spørgeren på Lars.Dohn@ft.dk og til udvalg@ft.dk.

På udvalgets vegne

Mette Reissmann
formand