



Folketingets Indenrigs- og Boligudvalg

Stormgade 2-6
1470 København K
Telefon 72 28 24 00

Sagsnr.
2021 - 2261

Svar på spørgsmål fra Halime Oguz (SF) stillet den 25. november 2021.

Doknr.
470285

Spørgsmål nr. 15:

”Kan ministeren uddybe Huslejenævnets undersøgelsespligt. Vil et nævn eksempelvis skulle undersøge ejerforholdet i en lejersag, for at sikre sig, at der kommunikeres med den aktuelle ejer af ejendommen?”

Dato
02-12-2021

Svar:

Jeg kan oplyse, at reglen om huslejenævnets undersøgelsespligt findes i § 83, stk. 2, i forslaget til lov om boligforhold. Reglen fastslår, at huslejenævnet selv afgør, hvilke nærmere undersøgelser, der skal foretages i forbindelse med behandlingen af den enkelte sag. Nævnet har ret til at kræve fornødne oplysninger hos sagens parter, alle offentlige myndigheder og private.

Undersøgelsespligten, som også kaldes officialprincippet, indebærer, at huslejenævnet skal sørge for at foretage de undersøgelser og indhente de oplysninger, der er nødvendige for, at nævnet kan nå frem til den korrekte afgørelse.

Nævnet har ikke pligt til løbende under sagen at undersøge, om ejendommen er blevet overdraget og derved har fået ny ejer. Det følger dog af § 17 i forslaget til lov om leje, at en ny ejer automatisk indtræder i den tidligere ejers forpligtelser over for lejeren. Nævnets afgørelse vil derfor forpligte den nye ejer af ejendommen, selvom sagen er anlagt mod en tidligere ejer.

§ 17 i forslaget til lov om leje omfatter de rettigheder, som lejeren er sikret efter lejelovgivningen, og indebærer at rettighederne er gyldige mod enhver uden at skulle tinglyses på ejendommen. Hvis lejeren har fået videregående rettigheder, vil de dog skulle tinglyses for at sikre, at de ikke kan bortfalde i tilfælde af, at ejendommen overdrages.

§ 83, stk. 2, i forslaget til lov om boligforhold viderefører boligreguleringslovens § 40, stk. 2, mens § 17 i forslaget til lov om leje viderefører den gældende lejelovs § 7. De nye regler ændrer ikke ved den gældende retstilstand.

Med venlig hilsen

Kaare Dybvad Bek