

udtrykkelig opmærksom på sammenhængen til boligreguleringslovens § 18, stk. 3, idet denne bestemmelse – som ligeledes nævnt ovenfor – ikke er af nyere dato. I øvrigt er det altid et afvejningsspørgsmål, i hvilket omfang der i lovforslag skal redegøres for den gældende lovgivning.

Spm. nr. S 766

Til boligministeren (27/1 95) af:

Keld Albrechtsen (EL):

»Er ministeren enig i, at ministerens svar af 9. januar 1995 på spørgsmål nr. S 511 ikke stemmer overens med LLO's formand, Klaus Hansens, indlæg i Politiken den 28. oktober 1994 om vedligeholdelsespligten, og kan ministeren give en forklaring på denne uoverensstemmelse?«

Begrundelse

I ministerens svar af 9. januar 1995 på spørgsmål nr. S 511 oplyses, at parterne i forbindelse med forhandlingerne fandt det mest hensigtsmæssigt, at adgangen til at fravige lejelovens fordeling af vedligeholdelsespligten blev bevaret. Omvendt skriver Klaus Hansen, at »resultatet af forhandlingerne blev, at udlejerne overtager denne forpligtelse, som lejerne hidtil har haft«.

Svar (3/2 95)

Boligministeren (Ole Løvig Simonsen):

Som det fremgår af mit svar på spørgsmål nr. S 511, fandt deltagerne i de forhandlinger, som gik forud for den omhandlede lovændring, det »mest hensigtsmæssigt, at adgangen til at fravige lejelovens fordeling af vedligeholdelsespligten blev bevaret«. At man bevarede denne fravigelighed, var ensbetydende med, at man ikke ændrede ved den aftalte fordeling af vedligeholdelsesforpligtelsen i de gældende lejeaftaler, og at ændringen af lejelovens § 20 derfor som udgangspunkt kun kom til at gælde for lejeaftaler indgået efter lovændringens ikrafttræden.

Når man læser Klaus Hansens udlægning af forhandlingerne (»Resultatet af forhandlingerne blev, at udlejerne overtager denne forpligtelse, som lejerne hidtil har haft, og at udlejer får beta-

ling herfor«), kunne man få indtryk af, at lejerrepræsentanterne ved forhandlingernes afslutning troede, at udlejerne overtog hele den udvendige vedligeholdelsesforpligtelse (bortset fra pligten til at vedligeholde og forny låse og nøgler) – også i de »gamle« lejeaftaler. Hvis lejerrepræsentanterne rent faktisk troede dette, har de tilsyneladende ikke været helt klar over, hvilke konsekvenser det havde at bevare den omtalte fravigelighed.

Jeg beklager naturligvis, hvis dette element i lovforslaget først efterfølgende er gået op for lejerrepræsentanterne, men jeg kender i sagens natur ikke forklaringen herpå.

Spm. nr. S 767

Til boligministeren (27/1 95) af:

Keld Albrechtsen (EL):

»Vil ministeren oplyse, hvordan den daværende boligminister kunne gå ud fra, at udlejerne og lejerne skulle vide, at vedligeholdelseshensættelserne skulle nedsættes efter boligreguleringslovens § 18, stk. 3, for alle de lejere, som har lejekontrakter med ordlyd svarende til den hidtidige § 20 i lejeloven?«

Begrundelse

Boligreguleringslovens § 18, stk. 3, er aldrig tidligere anvendt i praksis, hvad der begrænser kendskabet til reglen.

I bemærkningerne til lovforslag nr. L 229 (folketingssåret 1993–94) stod der intet om, at vedligeholdelseshensættelserne kunne nedsættes efter boligreguleringslovens § 18, stk. 3, i den situation, hvor enten lejer eller udlejer foretrækker at beholde den aftalte fordeling af vedligeholdelsespligten, svarende til den hidtidige ordlyd af lejelovens § 20.

Oplysningen om muligheden for nedsættelse efter boligreguleringslovens § 18, stk. 3, fremkom først ved Boligministeriets vejledning af 14. december 1994, hvilket var to og en halv måned efter det tidspunkt, hvor udlejerne senest skulle have varslet lejeforhøjelserne med 3 måneders varsel til ikrafttræden den 1. januar 1995.