

Det franske formandskab har således heller ikke lagt op til en endelig godkendelse af konventionsudkastet om oprettelse af Europol på rådsmødet den 9.-10. marts 1995. Derimod forventes det, at der vil finde en drøftelse sted af nogle af de udestående centrale problemstillinger.

Justitsministeriet vil – som ved tidligere lejligheder – holde Folketingets Retsudvalg og Europaudvalg orienteret om den øjeblikkelige status for de igangværende forhandlinger om Europol forud for rådsmødet den 9.-10. marts 1995. Der vil således være mulighed for yderligere drøftelser i Folketinget forud for en endelig beslutning om udformningen af Europolkonventionen, ligesom der vil være mulighed herfor i forbindelse med ratifikation af konventionen.

Det bemærkes i øvrigt, at Justitsministeriet ved skrivelse af 6. februar 1995 tilsendte Folketingets Retsudvalg en dansk version af det seneste reviderede konventionsudkast. En tilsvarende fremsendelse er foretaget til Folketingets Europaudvalg.

Et eksemplar af det reviderede konventionsudkast er sendt direkte til forespørgeren.

Spm. nr. S 901

Til boligministeren (9/2 95) af:

Keld Albrechtsen (EL):

»Kan ministeren bekræfte, at det i praksis er den fraflyttende lejer, der skal løfte bevisbyrden for, hvilke reguleringer af depositum der er betalt gennem lejeperioden, hvis der opstår tvist om størrelsen af det depositum, lejeren skal have tilbagebetalt?«

Begrundelse

Med vedtagelsen af ændringerne i lejeloven blev der åbnet mulighed for, at udlejerne kan forhøje depositum, når huslejen stiger.

Når lejeren flytter, skal det indbetalte depositum plus forhøjelser tilbagebetales lejeren. Hvis ejendommen i lejeperioden er blevet solgt eller har været på tvangsauktion eller udlejerens oplysninger om, hvilke forhøjelser af depositum lejeren gennem tiderne har betalt, af andre grunde ikke findes eller tilvejebringes, opstår

problemet, hvordan lejeren skal opgøre sit krav. I praksis er det altid den, der har et krav, som skal dokumentere det.

Problemet må forudses at blive større med årene, når man på et tidspunkt i fremtiden skal se tilbage og finde ud af, hvilke forhøjelser af depositum der er betalt siden den 1. juli 1994.

Svar (15/2 95)

Boligministeren (Ole Løvig Simonsen):

Efter de før 1. juli 1994 gældende regler kunne forudbetalt leje kræves reguleret i forbindelse med lejeforhøjelser, mens der ikke var adgang til regulering af depositum.

Fra 1. juli 1994 er der også adgang til at kræve depositum reguleret i forbindelse med gennemførelse af lejeforhøjelser, uanset om udlejerens lejekontrakten har betinget sig ret hertil.

Der er således sket en ligestilling af forudbetalte beløb, hvad enten de indestår til sikkerhed for lejerens betaling af leje eller til sikkerhed for samtlige lejerens forpligtelser efter lejekontrakten ved fraflytning.

Den bevisbyrde, som lejeren skal løfte i forbindelse med fastlæggelsen af depositums størrelse ved fraflytning, er i princippet den samme, som den lejeren skal løfte, for så vidt angår forudbetalt leje, idet lejeren også her er nødt til at have klarhed over den forudbetalte lejes størrelse for at kunne afgøre, om den forudbetalte leje er stor nok til at kunne dække lejebetalingen fuldt ud i opsigelsesperioden.

Jeg kan derfor bekræfte som min opfattelse, at det er lejeren, der som udgangspunkt via sine huslejeopkrævninger må bevise, i hvilket omfang der er sket regulering af depositum.

Spm. nr. S 902

Til boligministeren (9/2 95) af:

Keld Albrechtsen (EL):

»Har en lejer krav på, at en udlejer ved opkrævningen af husleje m.v. overleverer lejeren en udtrykkelig specifikation af, hvor stor en del af beløbet der vedrører forhøjelse af depositum?«