

marts 1994, hvor retten fandt, at det påhvilede udlejer at bevise, at der ikke var sket reguleringer af forudbetalt leje som foreskrevet i lejekontrakten.

Man kan desværre frygte, at det, for så vidt angår regulering af depositum, ikke vil lykkes lejer at få ret i, at det er udlejer, der har bevisbyrden for, om og med hvilke beløb der er opkrævet reguleringer af depositum.

For så vidt angår forudbetalt leje, kan man i lejekontrakten se, for hvor mange måneder der er aftalt forudbetalt leje. I den pågældende sag lagde man til grund, at der var betalt forudbetalt leje med det samme antal måneder gange den sidst betalte leje. Det samme enkle ræsonnement kan ikke gennemføres for reguleringer af depositum, der ved lovens ikrafttræden er sat i værk på et tidspunkt i lejemålets beståen.

Svar (23/3 95)

Boligministeren (Ole Løvig Simonsen):

Som anført i min besvarelse af spørgsmål nr. S 901 er der først fra 1. juli 1994 indført adgang til at kræve regulering af depositum i beboelseslejemål i forbindelse med gennemførelse af leje-forhøjelser.

Adgangen til at regulere depositum gælder dog ikke, hvis parterne har aftalt, at depositum ikke kan reguleres. Dette vil således ofte gælde i lejeaftaler vedrørende beboelse, som før 1. juli 1994 er indgået på den af Boligstyrelsen autoriserede lejeblanket A. 1979, idet det her fremgår af de almindelige bestemmelser, at depositum ikke kan reguleres ved senere leje-forhøjelser.

Der vil derfor i disse tilfælde ikke være behov for, at lejerne i beboelseslejemål, som der er indgået lejeaftale om, før de nye regler trådte i kraft pr. 1. juli 1994, skal opbevare huslejekvitteringer i meget lang tid.

Jeg er ikke bekendt med, at der foreligger domme vedrørende regulering af depositum efter de fra 1. juli 1994 gældende regler.

Som et almindeligt retsprincip gælder imidlertid, at den, der har et pengekrav på en anden, har bevisbyrden for kravets eksistens og størrelse. Dette princip gælder også, for så vidt angår depositum og regulering heraf efter de nye regler i lejelovgivningen.

I de tilfælde, hvor lejeren ønsker at få det betalte depositum helt eller delvis tilbage i forbindelse med fraflytning, er det således lejeren, der skal løfte bevisbyrden for, at det oprindeligt

aftalte depositum er reguleret i den forløbne periode, og at reguleringerne er indbetalt til udlejeren.

Lejeren kan løfte sin bevisbyrde for, at der er foretaget regulering af det aftalte depositum, ved at fremlægge de huslejekvitteringer, hvoraf reguleringen fremgår. Lejeren behøver derfor ikke af denne grund at opbevare alle sine huslejekvitteringer.

Afslutningsvis skal jeg bemærke, at den i begrundelsen for spørgsmål nr. S 1183 refererede Østre Landrets-dom efter min opfattelse vedrører spørgsmålet om, hvorvidt den forudbetalte leje reguleres ved leje-forhøjelser. Dommen fastslår i lighed med dommen fra retten på Frederiksberg, at den forudbetalte leje automatisk reguleres ved leje-forhøjelser, idet retten efter min opfattelse lægger til grund, at den til enhver tid senest betalte leje er forudbetalt leje. Lejeren kan derfor dokumentere sin forudbetalte leje gennem huslejekvitteringer for en periode af samme længde, som den forudbetalte leje vedrører.

Spm. nr. S 1182

Medlem af Folketinget Else Winther Andersen (V) har meddelt, at hun ønsker at tage spørgsmål nr. 1182 af 15. marts 1995 til indenrigsministeren tilbage.

Spørgsmålet, der herefter er bortfaldet, var sålydende:

Til indenrigsministeren (15/3 95) af:

Else Winther Andersen (V):

»Kan et byrådsmedlem nægtes adgang til kort at få sin afvigende mening tilført et udvalgsråds mødes beslutningsprotokol, såfremt det pågældende byrådsmedlem undlader at stemme?«

Spm. nr. S 1190

Til miljø- og energiministerens (16/3 95) af:

Poul Andersen (S):

»Er der en afklaring på sagen om biomasseanlægget i Assens, herunder om der fra EU er et