

[Pelle Voigt]

»Vil ministeren sørge for, at der rejses tiltale mod Vesterbro-boligspekulanten Salem Ali Mohamed Al-Zagheer i henhold til lejelovens § 113 a, stk. 3, hvorefter en udlejer kan fradømmes retten til at administrere boliglejemaal, såfremt han gentagne gange groft har tilsidesat reglerne i lejeloven eller loven om boligregulering?«

Begrundelse

I Ekstra Bladet mandag den 28. september fremlægges en stribe så graverende afsløringer af den omtalte boligspekulants virksomhed på Vesterbro, at den sjældent anvendte paragraf, som takket være SF og Det Radikale Venstre blev indsat i lejeloven i 1986, må kunne anvendes til at stoppe den næsten ufattelige udnyttelse af lejere, der især er indvandrere, som ikke er bekendt med deres lovlige rettigheder og derfor i flere tilfælde ikke har turdet klage. Paragraf 113 a er klart udformet med henblik på at komme den slags helt ublu udnyttelse af svagt stillede lejergupper til livs. Det må være enhver boligministers klare opgave at medvirke til at sikre, at lejeloven bliver overholdt. Lejerne på Vesterbro har krav på omgående beskyttelse mod de metoder, som Ekstra Bladet har afsløret i Al-Zagheers ejendomme.

Svar (22/10 92):

Boligministeren (Svend Erik Hovmand):

Efter bestemmelsen i lejelovens § 113 a, stk. 3, kan en udlejer fradømmes retten til at administrere ejendomme, såfremt han gentagne gange groft har tilsidesat reglerne i lejelovgivningen.

De tilfælde, hvor fradømmelse kan komme på tale, vedrører i relation til lejelovgivningen overtrædelse af de regler, som er fastsat til regulering af forholdet mellem udlejer og lejer.

I den konkrete sag drejer det sig, som det fremgår af den omtalte artikel samt senere artikler, om eventuelt manglende overholdelse af den vedligeholdelsespligt, der påhviler udlejeren i forhold til lejerne.

Efter de oplysninger, der foreligger for Boligministeriet, har de københavnske huslejenævn gennem tiden behandlet en række sager vedrørende ejendomme ejet af den pågældende udlejer. Sagerne har fortrinsvis vedrørt leje-

forhøjelser, varmeregnskaber og manglende vedligeholdelse og er som altovervejende hovedregel resulteret i, at lejerne har fået medhold.

Der er af huslejenævnet for alle de i Ekstra Bladets artikelserie nævnte ejendomme (bortset fra én) givet påbud om gennemførelse af vedligeholdelses- og renholdelsesarbejder i henhold til boligreguleringslovens § 22, stk. 3 – ét påbud for hver ejendom. Disse påbud har udlejeren ikke efterlevet inden for den af huslejenævnet fastsatte frist. Det bemærkes, at langt den største del af sagerne vedrører mindre arbejder, som i de fleste tilfælde knytter sig til et enkelt eller to lejemaal. Kun en enkelt sag er af mere omfattende karakter.

Ovennævnte fristoverskridelser har bevirket, at Grundejernens Investeringsfond er blevet inddraget i sagerne, idet der har været indgivet anmodning til fonden om at foranstalte tvangsgennemførelse af de pågældende påbudsarbejder. Imidlertid har samtlige sager kunnet afsluttes, efter at ejeren selv har sørget for, at arbejderne er blevet gennemført, bortset fra en enkelt, hvor sagen henlagdes, da lejerne fraflyttede lejemalet. Der har således ikke været tale om, at de påbudte arbejder er blevet tvangsgennemført af Grundejernens Investeringsfond.

Der er i intet tilfælde truffet beslutning om tvangsadministration for de pågældende ejendomme. I et enkelt tilfælde har den pågældende udlejer på tvangsauktion overtaget en ejendom, der var under tvungen administration, men tvangsadministrationen blev ophævet efter arbejderens udførelse.

På det foreliggende grundlag er jeg ikke i stand til at vurdere, om en politianmeldelse i denne sag vil føre til en fradømmelse af udlejers ret til at administrere boliglejemaal, men jeg gør i den forbindelse opmærksom på, at lejerne i de pågældende ejendomme i kraft af de i øvrigt i lejelovgivningen indeholdte reaktionsmuligheder har mulighed for at rejse krav mod udlejeren.

Meddelelser fra formanden:

Formanden:

Der er foretaget ændringer i følgende udvalg: