

Til lovforslag nr. L 170. Betænkning afgivet af Boligudvalget den 17. maj 1995

## Betænkning

over

### Forslag til lov om ændring af lov om leje og lov om midlertidig regulering af boligforholdene

(Regulering af vedligeholdelseshensættelser m.v.)

Udvalget har behandlet lovforslaget i en række møder og har herunder stillet spørgsmål til boligministeren, som denne har besvaret skriftligt.

Endvidere har udvalget modtaget skriftlige og/eller mundtlige henvendelser fra:

Administratorforeningen,  
Advokatfirmaet Gangsted-Rasmussen,  
Danmarks Lejerforeninger,  
Fællesforeningen af Jydske Grundejerfor-  
eninger,  
Landsforeningen for ejere af udlejningsejen-  
domme og  
Lejernes Landsorganisation.

Boligministeren har, for så vidt angår lejeregulering i småejendomme, oplyst følgende: I henhold til de ved lov af 1. juni 1994 gennemførte regler om regulering af lejen for lejemål i ejendomme med seks eller færre boliger kan lejen ikke overstige den leje, der betales for tilsvarende lejeforhold, hvor lejen er reguleret som omkostningsbestemt leje.

Boligministeren har over for udvalget tilkendegivet, at man i den kommende tid nøje vil overvåge, om administrationen af reglerne om lejeregulering for lejemål i sådanne ejendomme sker i overensstemmelse med loven.

Boligministeren har i et svar på et spørgsmål vedrørende behov for en særlig regel om bevisbyrde i sager, hvor en afgørelse, der er truffet i huslejenævnet, indbringes for boligretten/Landsretten, oplyst følgende efter at have ind-

hentet en udtalelse herom fra Justitsministeriet:

Det fremgår af udtalelsen, at det er Justitsministeriets opfattelse, at særlige regler om bevisbyrde kun bør indføres, såfremt der påvises et påtrængende behov for fravigelse af de almindelige regler.

Da Justitsministeriet ikke ser sig i stand til på det foreliggende grundlag nærmere at vurdere, om der er et sådant behov for en særlig regel om bevisbyrden i sager, hvor en afgørelse, der er truffet i huslejenævnet, indbringes for boligretten, er Boligministeriet indstillet på at tage spørgsmålet om behovet for særlige bevisbyrde-regler på dette område op til overvejelse.

Herefter indstiller et *flertal* (Socialdemokratiets, Socialistisk Folkepartis, Det Radikale Venstres, Enhedslistens og Centrum-Demokraternes medlemmer af udvalget) lovforslaget til *vedtagelse uændret*.

Et mindretal inden for flertallet (Socialistisk Folkeparti og Enhedslistens medlemmer af udvalget) stemmer for den begrænsede forbedring, det er at sikre, at lejerne ikke kan komme til at betale 2 gange. Det er en helt åbenbar urimelighed, der hermed rettes, hvilket Socialistisk Folkeparti gjorde opmærksom på, allerede da lejelovsforliget blev indgået.

Men der er stadig en række for mindretallet fuldstændig uacceptable konsekvenser af leje-