

beboerrepræsentation at modtage og/eller gøre sig bekendt med fremsendte digitale dokumenter kan således ligeledes blive umuliggjort uden forvarsel. Da reparation eller udskiftning af det til modtagelse af digitale dokumenter fornødne materiel efter omstændighederne kan være tidskrævende og/eller økonomisk bekostelig, kan det ikke forventes, at parterne igen vil være i stand til at modtage digitale dokumenter inden for et rimeligt tidsrum. Dette gælder i særdeleshed for ikke professionelle udlejere og lejere.

Hertil kommer, at det ikke ønskes, at krav om indgåelse af aftale om kommunikation med digitale dokumenter i praksis bliver udslagsgivende for hvem af flere potentielle lejere, der indgås lejeaftale med. Det er ikke hensigten, at krav om indgåelse af en sådan aftale i praksis kommer til at fungere som en frasortingsmekanisme, idet dette efter omstændigheder vil kunne blive en ulempe for økonomisk ressourcetsvage lejere, eller mennesker, der ikke er fortrolige med IT-teknologi. Når en aftale om digital kommunikation kan opsiges uden varsel, må det formodes, at der ikke for en udlejer vil være incitament til at lade krav om indgåelse af en aftale om digital kommunikation være udslagsgivende for hvem af flere potentielle lejere, der indgås aftale med.

3.4. Konfliktløsning

I det omfang der opstår tvist mellem lejer og udlejer om overholdelse af en aftale om anvendelse af digital kommunikation, må der ud fra en konkret afvejning af forholdene omkring den meddelelse, som tvisten vedrører, tages stilling til, om tvisten skal afgøres af enten beboerklagenævn eller domstol eller huslejenævn eller domstol. I det omfang tvisten eksempelvis vedrører fortolkningen af selve aftalen om kommunikation med digitale dokumenter mellem parterne, vil sagen skulle indbringes for domstolene. I det omfang tvisten derimod vedrører retsvirkningerne knyttet til et fremsendt digitalt dokument, og tvisten opstår i forbindelse med en varslet husleje-forhøjelse på grund af forbedringer, skal denne behandles af huslejenævnet, før

det kan indbringes for boligretten. Det er således det underliggende materielle spørgsmål, der er afgørende for, hvor en given tvist skal indbringes.

Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

Forslaget vurderes ikke at ville få økonomiske eller administrative konsekvenser for det offentlige.

Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet

Forslaget kan medføre administrative lettelser for udlejer med deraf følgende lavere driftsudgifter.

Miljømæssige konsekvenser

Forslaget har ikke miljømæssige konsekvenser.

Administrative konsekvenser for borgerne

Forslaget kan medføre administrative lettelser for lejer.

Forholdet til EU-retten

Forslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.

Ligestillingsmæssige konsekvenser

Forslaget indeholder ikke ligestillingsmæssige aspekter.

Høring

Kommunernes Landsforening, Amtsrådsforeningen, Københavns Kommune, Frederiksberg Kommune, Boligselskabernes Landsforening, Landsbyggefonden, Lejernes Landsorganisation, Danmarks Lejerforeninger, Ejendomsforeningen Danmark, Jyske Grundejerforeninger, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Bosam, Huslejenævns- og Beboerklagenævnsforeningen, Advokatrådet, Dommerforeningen, Landsforeningen Ældre Sagen, Ældremobiliseringen, Omsorgsorganisationernes Samråd, Grundejernes Investeringsfond, Statsministeriet, Finansministeriet, Indenrigs- og Sundhedsministeriet, Justitsministeriet, Økonomi- og Erhvervsministeriet.

Lovforslagets konsekvenser i hovedtræk

	Positive konsekvenser/ mindreudgifter	Negative konsekvenser/ merudgifter
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og amtskommuner	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for stat, kommuner og amtskommuner	Ingen	Ingen