

Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Forslaget kan medføre administrative lettelser for udlejer med deraf følgende lavere driftsudgifter.	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Forslaget kan medføre administrative lettelser for udlejer.	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Forslaget kan medføre administrative lettelser for lejere.	Ingen
Forholdet til EU-retten	Ingen	

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Lovforslaget giver mulighed for at indgå aftaler om opfyldelse af lejelovens og boligreguleringslovens skriftlighedskrav ved kommunikation med digitale dokumenter mellem såvel udlejer og lejer som mellem udlejer og beboerrepræsentation. Der er ikke mulighed for at aftale, at udlejers skriftlige opsigelse af en lejeaftale, at lejers skriftlige indsigelse mod udlejers opsigelse af lejeaftalen, eller at udlejers skriftlige fremsendelse af påkravsskrivelse som følge af manglende betaling kan opfyldes ved fremsendelse af digitale dokumenter.

Ved anvendelse af den rette teknologi skal det digitale dokument af parterne kunne gøres læselig ved frembringelse af skrifttegn. Selve det digitale dokument består som sådan af »nuller« og »et-taller«, men bestemmelsen forudsætter at parterne råder over udstyr, som kan omdanne det digitale dokument til sammenhængende og almindelige bogstaver og skrifttegn, som må forudsættes læselige af parterne.

Som yderligere betingelse for at kunne aftale anvendelse af digitale dokumenter kræves, at parterne skal kunne gemme dokumentet på et varigt medie, fx harddisken på en computer, en diskette eller en CD-rom. Afgørelsen af om et medium er varigt i lovens forstand må træffes på grundlag af en konkret vurdering. Ved vurderingen – også af eventuelle nye kom-

munikationsmidler, der måtte blive udbredt – bør der ud fra formålet med bestemmelsen læges vægt på, om det er muligt for lejeren at opbevare (lagre) de oplysninger, som han modtager direkte med det pågældende dokument, på en sådan måde, at oplysningerne i en rimelig periode er tilgængelige for fremtidig reference og kan reproducere.

Aftalen mellem parterne skal kunne opsiges uden varsel. Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger.

Til § 2

Lovforslaget giver mulighed for at indgå aftaler om opfyldelse af almenlejelovens skriftlighedskrav ved kommunikation med digitale dokumenter mellem såvel udlejer og lejer. Der er ikke mulighed for at aftale, at udlejers skriftlige opsigelse af en lejeaftale, at lejers skriftlige indsigelse mod udlejers opsigelse af lejeaftalen, eller at udlejers skriftlige fremsendelse af påkravsskrivelse som følge af manglende betaling kan opfyldes ved fremsendelse af digitale dokumenter.

Der henvises til bemærkningerne under til § 1.

Til § 3

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. januar 2004, således at aftaler om digital kommunikation kan indgås fra dette tidspunkt. Herved opnås, at lejere og udlejere samt deres organisationer får mulighed for at forberede sig på den digitale kommunikation.