

Svar (7/11 02)

Socialministeren (Henriette Kjær):

Jeg er bekendt med, at retspraksis vedrørende anvendelsen af reglerne om lejeafastsættelse i henhold til det lejedes værdi i forbindelse med sager herom ikke er éntydig. Dette forhold er bl.a. belyst af professor, dr. jur. Halfdan Krag Jespersen i en artikel i Tidsskrift for Bolig- og Byggeret, september 2001.

Uklarheden består efter min opfattelse i, at der ikke i retspraksis er taget endelig stilling til, med hvilken vægt konkrete sammenligningslejemål skal indgå i parternes bevisførelse for at løfte bevisbyrden. Dette er efter min opfattelse imidlertid ikke ensbetydende med, at der foreligger to klart modstridende retsopfattelser men snarere, at afgrænsningen af bevismidler i lejeværdisager ikke fuldt ud er afklaret i retspraksis.

Det er imidlertid ikke et ukendt fænomen, at der på forskellige lovområder opstår tilfælde, hvor der i retspraksis ses afgørelser, som ikke i alle enkeltheder fuldt ud er overensstemmende. Årsagen hertil kan være mange forskellige, men det er ikke nødvendigvis altid en hensigtsmæssig løsning i sådanne tilfælde at forcere lovændringer, som efterfølgende kan vise sig at være overflødige. Som jeg ser det, ligger det bl.a. i domstolssystemets indretning, at sådanne uklarheder vil kunne finde deres afklaring indenfor systemets rammer.

På denne baggrund finder jeg det mest hensigtsmæssigt, at det rejste spørgsmål finder sin afklaring ved kommende retssager, idet jeg dog er indstillet på at følge udviklingen på området.

Spm. nr. S 419

Til socialministeren (29/10 02) af:

René Skau Björnsson (S):

»Finder ministeren det acceptabelt, at der har bredt sig en retspraksis, der kræver sammenligningslejemål som eneste bevismiddel til at løfte en parts bevisbyrde om det lejedes værdi?«

Begrundelse

Det har vist sig at være meget svært eller endog umuligt for lejereren at skaffe et større antal sammenligningslejemål.

Svar (7/11 02)

Socialministeren (Henriette Kjær):

Jeg skal henvise til mit svar på spørgsmål S 418.

Spm. nr. S 420

Til socialministeren (29/10 02) af:

René Skau Björnsson (S):

»Vil ministeren kommentere, hvorfor der er forskellige retsopfattelser hos boligretterne af, hvordan man konstaterer det lejedes værdi for boliglejemål, herunder tilkendegive, om det er hensigtsmæssigt?«

Begrundelse

En undersøgelse foretaget af Halfdan Krag Jespersen viser, at der er store forskelle i retspraksis fra ret til ret.

Svar (7/11 02)

Socialministeren (Henriette Kjær):

Jeg skal henvise til mit svar på spørgsmål S 418.

Spm. nr. S 421

Til socialministeren (29/10 02) af:

René Skau Björnsson (S):

»Hvilke initiativer vil ministeren tage for at få en ensartet og klar retspraksis i afgørelser om det lejedes værdi?«

Begrundelse

Det er uholdbart, at en lejeværdisags endelige udfald beror på, hvilken (landsrets)afdeling sagen bliver bedømt af.