

I N F O R M A T I O N

REGISTRERING AF

# Huslejenævnskendelser



## Formål

Folketinget har 17. maj 2005 skærpet reglerne om frakendelse af retten til at administrere udlejnings-ejendomme. Ændringen er trådt i kraft 1. juni 2005, og GI administrerer visse dele af ordningen.

Baggrunden for ændringen er, at det skal have konsekvenser, når ejere systematisk overtræder lejelovgivning og ikke overholder afgørelser fra huslejenævn og ankenævn.

## Hvad gør GI

GI registrerer ejer efter 2 bestemmelser i lejelovens § 113 a.

- § 113 a, stk. 3, nr. 4

Når et huslejenævn bliver opmærksom på, at ejendommens ejer ikke har efterlevet en endelig afgørelse, indberetter nævnet ejeren til GI. Det gælder for alle typer af afgørelser – f.eks. tilbagebetaling af varme og depositum, afgørelser om lejenedsættelse og påbud om manglende vedligeholdelse.

GI skal derefter registrere ejeren og den afgørelse, der ikke er efterlevet.

GI orienterer huslejenævnet, når en ejer er registreret 3 gange inden for en periode på 2 år.

- § 113 a, stk. 3, nr. 5

Når GI har igangsat påbudte vedligeholdelses arbejder efter § 60 i boligreguleringsloven, skal GI registrere ejeren og afgørelsen.

GI orienterer huslejenævnet, når en ejer er registreret 3 gange inden for en periode på 10 år.

Ejer og eventuel administrator bliver orienteret hver gang, GI registrerer en afgørelse.

## Hvad gør huslejenævnet

Hvis huslejenævnet vurderer, at de formelle betingelser for en sag med rettighedsfrakendelse er opfyldt, skal huslejenævnet politianmelde ejeren.

Sagen bliver derefter afgjort ved domstolene.

## Hvad sker der efter frakendelsen

Træffer domstolen afgørelse om, at en ejer skal frakendes retten til at administrere udlejningsejendomme, overtager GI administrationen på ejerens vegne i den periode, frakendelsen gælder. GI kan overdrage administrationen til en ekstern administrator.

Der er udarbejdet en bekendtgørelse, nr. 682 af 20. juni 2007, der fastsætter reglerne for denne administration.

## Lovbekendtgørelse nr. 188 af 27. februar 2007.

**§ 113 a** Ejere af udlejede beboelseslejligheder kan ved dom frakendes retten til at administrere ejendomme med udlejede beboelseslejligheder eller til at bestemme, hvem der skal administrere ejerens ejendomme med udlejede beboelseslejligheder. Dette gælder dog ikke for ejere af én udlejet beboelseslejlighed. Frakendelse kan ske på tid fra 1 til 5 år regnet fra endelig dom

*Stk. 2.* Frakendelse i medfør af stk. 1 kan ske, såfremt en ejer gentagne gange groft har tilsidesat reglerne i denne lov eller reglerne i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

*Stk. 3.* Frakendelse i medfør af stk. 1 kan i øvrigt ske i tilfælde, hvor en ejer

1) to gange er idømt bøde- eller fængselsstraf i medfør af bestemmelserne i denne lov, lov om midlertidig regulering af boligforholdene, lov om byfornyelse og boligforbedring, og lov om byfornyelse og udvikling af byer,

2) to gange er idømt bødestraf i medfør af bygge-loven for at undlade at foretage vedligeholdelsesarbejder, som er nødvendige for at undgå, at der opstår fare for en bebyggelses beboere eller andre,

3) to gange har været under tvungen administration, jf. lov om tvungen administration af udlejnings- ejendomme,

4) ikke har efterlevet tre eller flere endelige husleje- nævnsafgørelser inden for en periode på 2 år eller

5) tre eller flere gange af Grundejernes Investering- sfond, jf. § 60 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, har fået påbegyndt arbejder inden for en periode på 10 år.

*Stk. 4.* Sager om rettighedsfrakendelse efter stk. 2 og 3 samt efter stk. 5 føres i strafferetsplejens for- mer. Til brug for sager om rettighedsfrakendelse, jf. stk. 3, nr. 4, indberetter huslejenævnene, når de bliver gjort opmærksomme herpå, til Grundejernes Investeringssfond oplysning om endelige afgørelser, som en ejer ikke har efterlevet. Når Grundejernes Investeringssfond har fået indberetning om tre ende- lige afgørelser inden for 2 år, som en ejer ikke har efterlevet, skal Grundejernes Investeringssfond give meddelelse om dette til de involverede husleje- nævn. Det eller de involverede huslejenævn foreta- ger en vurdering af, om betingelserne for rettigheds- frakendelse er opfyldt. Er der blandt de involverede nævn enighed om, at der efter loven er grundlag for en sag om rettighedsfrakendelse, indgives der politianmeldelse. Til brug for sager om rettigheds- frakendelse, jf. stk. 3, nr. 5, skal Grundejernes In- vesteringsfond give meddelelse til de involverede huslejenævn, når fonden tre gange inden for 10 år har påbegyndt arbejder for en ejer i henhold til § 60 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene. Det eller de involverede huslejenævn foretager en vurdering af, om betingelserne for rettighedsfraken- delse er opfyldt. Er der blandt de involverede nævn enighed om, at der efter loven er grundlag for en sag om rettighedsfrakendelse, indgives der politian- meldelse. Sag om rettighedsfrakendelse efter stk. 2 og stk. 3, nr. 3-5, kan alene rejses, hvis huslejenæv-

net har anmodet herom. Sager kan rejses, uden at der samtidig nedlægges påstand om straf.

*Stk. 5.* Er retten til at administrere udlejningsejendomme eller til at bestemme, hvem der skal admi- nistrere de pågældende ejendomme, efter stk. 1 frakendt for længere tid end 2 år, skal spørgsmålet om generhvervelse af retten inden frakendelses- tidens udløb på begæring indbringes for domsto- lene.

Indbringelse kan tidligst finde sted, når der er forlø- bet 2 år af frakendelsestiden. Såfremt frakendelse er sket for et bestemt tidsrum, kan retten kun ge- nerhverves, når ganske særlige omstændigheder foreligger.

*Stk. 6.* Overtrædelse af en kendelse afsagt i medfør af stk. 1 straffes med bøde eller fængsel indtil 4 måneder.

*Stk. 7.* Der kan pålægges selskaber m.v. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens 5. kapitel.

**§ 113 b** Når en ejer er dømt efter § 113 a, skal Grundejernes Investeringssfond have meddelelse herom ved rettens foranstaltning.

*Stk. 2.* For ejers regning forestår Grundejernes In- vesteringsfond herefter administrationen af de af dommen omfattede ejendomme i den af dommen omfattede periode. Grundejernes Investeringssfond kan beslutte, at administrationen for ejerens reg- ning overlades til en efter fondens vurdering egnet administrator.

*Stk. 3.* § 60, stk. 3 og 4, i lov om midlertidig regu- lering af boligforholdene finder tilsvarende anvendelse.

*Stk. 4.* Socialministeren kan fastsætte nærmere regler om Grundejernes Investeringssfonds admi- nistration, jf. stk. 2.

**GI**  
BEDRE  
BOLIGER

Grundejernes Investeringsfond

Ny Kongensgade 15  
1472 København K  
Tlf. 82 32 23 00  
Fax 82 32 23 01

Fredensgade 36  
8000 Århus  
Tlf. 82 32 26 00  
Fax 82 32 26 01

gi@gi.dk  
www.gi.dk

GI er en fond, som løser lovopgaver med det formål at sikre bedre boliger. Vi administrerer penge til vedligeholdelse af private udlejningsboliger, yder billige lån og støtter innovative udviklingsprojekter