



Oktober 2017

Udlejers retsstilling styrkes – Østre Landsret fastslår, at en udsættelsessag kunne fremmes, da lejers adfærd var af tilstrækkelig grov karakter

I en nyere afgørelse har Østre Landsret fastslået, at lejers adfærd, i form af trusler, voldelig adfærd og chikane, havde en så tilstrækkelig grovhed, at en ophævelse af lejemålet kunne fremmes af fogedretten.

I sagen havde udlejer modtaget flere skriftlige klager over lejerens adfærd, fra de øvrige beboere i opgangen. Udlejer oplyste derfor til lejeren, at hvis han ikke ophørte med den retsstridige adfærd, så ville lejemålet blive ophævet. Herefter ophævede udlejer lejemålet.

Udgangspunktet er, at det er Boligretten, der skal vurdere, om en lejers adfærd er af en sådan karakter, at en ophævelse af lejemålet kan være berettiget.

Undtagelsen er, at fogedretten kan fremme udsættelsesforretningen, hvis lejers adfærd er af en sådan grov karakter, at det er påkrævet straks at fjerne lejeren.

Både fogedretten og Østre Landsret kom frem til, at fogedretten kunne fremme udsættelsessagen.

Med afgørelsen er der åbnet for en udvidelse af udlejers mulighed for, at udsættelsessager kan fremmes af fogedretten i særligt grove tilfælde, således at udlejer undgår omkostningerne og det langstrakte forløb ved at føre boligretssag herom.



Spørgsmål kan rettes til
Advokatfuldmægtig
Charlotte Løjmand
cl@drachmann.com