



MINISTEREN

Sundheds- og Ældreudvalget
Folketinget

Dato 26. februar 2018
J. nr. 2018-907

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Sundheds- og Ældreudvalget har i brev af 2. februar 2018 stillet mig følgende spørgsmål (SUU alm. del), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Flemming Møller Mortensen (S).

Spørgsmål nr. 525:

Ministeren bedes redegøre for, hvilke rygeregler der i dag gælder i den almene boligsektor, herunder om boligselskaberne har mulighed for at stille krav om, at der ikke må ryges i en ejendom, og i givet fald hvor i ejendommen dette krav kan gøres gældende.

Svar:

Jeg har bedt Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen om bidrag til svar, de oplyser:

”Udgangspunktet er, at medmindre andet er aftalt, kan der ryges i lejemålet. Dette betyder, at i eksisterende lejemål, hvor det ikke i kontrakten er anført som et vilkår, vil udlejeren ikke kunne stille krav om, at der ikke må ryges i boligen. Det er ligeledes i praksis fastslået, at rygning i lejligheden ikke nødvendigvis er misligholdelse i relation til vedligeholdelse af lejemålet. Har rygningen i lejemålet imidlertid haft et ekstraordinært omfang, eller har lejeren tilsidesat sin pligt til at vedligeholde og rengøre lejligheden, kan det ikke afvises, at rygningen vil kunne indebære misligholdelse af lejemålet. Dette indebærer som det klare udgangspunkt ikke, at lejeforholdet kan opsiges eller ophæves af udlejeren, men alene at lejeren kan pålægges den merudgift til istandsættelse, som rygningen har medført.

Når der indgås et lejemål, vil udlejeren i lejekontrakten kunne stille krav om, at der ikke ryges i lejemålet eller på fællesarealer. Om lejeren må ryge i lejemålet, kan alene reguleres som et vilkår i kontrakten. Det kan ikke besluttes i en husorden. Husordenen kan derimod regulere, hvorvidt der må ryges på ejendommens fællesarealer.

Ryges der i lejemålet eller på fællesarealer i strid med et sådant krav, vil lejemålet efter omstændighederne kunne opsiges, jf. almenlejelovens § 85, stk. 1, nr. 3-5, jf. almenlejelovens § 81, eller ophæves, jf. almenlejelovens § 93, stk. 1, nr. 5, 7, 8 og 12.



Hvorvidt betingelserne for at opsige eller ophæve lejemålet er opfyldt, herunder om misligholdelsen er tilstrækkelig væsentlig, beror på en konkret vurdering, som i sidste ende henhører under domstolene.

Side 2/2

Opsiges eller ophæves et lejemål som følge af rygning i strid med vilkår i lejekontrakten, vil lejerens som følge af sin misligholdelse være erstatningsansvarlig for vedligeholdelse, som alene er nødvendiggjort som følge af rygningen i lejemålet, jf. almenlejelovens § 78, stk. 2, og ifalde istandsættelsespligt.”

Med venlig hilsen

Ole Birk Olesen