

Vestre Landsret  
Præsidenten



Transport-, Bygnings- og  
Boligministeriet  
Frederiksholms Kanal 27 F  
1220 København K

Sendt pr. mail til [trm@trm.dk](mailto:trm@trm.dk)

J.nr. 40A-VL-23-20  
Den 23/03-2020

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet har ved brev af 21. februar 2020 (sagsnr. 2020-1418) anmodet om eventuelle bemærkninger til høring over 3 udkast til forslag til lov om ændring af lov om leje, lov om midlertidig regulering af boligforholdene og lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

Forslaget til en ny bestemmelse i lejelovens § 47, stk. 3 (Lov om ændring af lov om leje og lov om midlertidig regulering af boligforholdene (Styrkelse af lejerne) i § 1, nr. 3) indebærer, at der indføres en lovregulering af bevisbedømmelsen.

En central del af domstolenes kompetence og opgave er at foretage den konkrete prøvelse af beviserne i sagen.

Landsretten finder det derfor betænkeligt, hvis det i loven defineres, at visse beviser skal tillægges særlig vægt, og særligt betænkeligt, når det i forarbejderne anføres, at uprøvede sammenligningslejemål kun kan tillægges bevisværdi, hvis der ikke findes det fornødne antal prøvede sammenligningslejemål.

Det bemærkes i den forbindelse, at bevistemaet fortsat er en sammenligning med den almindeligt gældende leje for tilsvarende lejemål, jf. lejelovens § 47, stk. 2, og at en huslejenævnsprøvelse, som normalt ikke sker på baggrund af konkrete sammenligningslejemål, men i stedet efter nævnets generelle kendskab til lejeniveauet, ikke gør det konkrete sammenligningslejemål mere sammenligneligt.

Bevisbedømmelsen bør fortsat være fri, herunder ved at huslejenævnene og domstolene i den samlede bevisvurdering kan inddrage, om prøvede sammenligningslejemål må anses for mere repræsentative til belysning af den almindeligt gældende leje, jf. som eksempel bl.a. T:BB 2020.12 Ø

Landsretten ønsker ikke i øvrigt at udtale sig om indholdet af lovforslagene.

Med venlig hilsen

Helle Bertung