



**VELFÆRDSMINISTERIET**

**Departementet**

Holmens Kanal 22  
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail sm@sm.dk

NHO/ J.nr. 2007-6608

Folketingets Boligudvalg

Dato: 12. marts 2008

**Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 22. februar 2008 følger hermed velfærdsministerens svar på spørgsmål nr. 62 (BOU Alm. del).**

---

**Spørgsmål nr. 62:**

Idet der henvises til vedhæftede udtalelse bedes ministeren redegøre for, om ministeren finder det acceptabelt, at udlejere kan kræve så omfattende et rygeforbud indført i lejekontrakten, at en lejer kan risikere udsmidning af sin lejlighed, hvis der evt. skulle komme besøgende, der ikke er vidende om, at der f.eks. er rygeforbud på matriklen? Hvis ministeren ikke finder det acceptabelt, hvad vil ministeren så gøre ved problemet?

**Svar:**

Lejelovgivningen indeholder ingen regler om rygning i lejede lokaler. På den baggrund er der efter Velfærdsministeriets opfattelse i princippet ikke noget til hinder for, at udlejere i nye lejeaftaler indsætter vilkår om, at der ikke må ryges i eller på ejendommen. Eksisterende lejere vil derimod ikke kunne blive mødt med krav om indsættelse af sådant et vilkår i lejeaftalen.

Er der i en lejeaftale fastsat særlige vilkår, vil lejerens tilsidesættelse heraf som udgangspunkt kunne medføre, at lejeaftalen kan opsiges eller ophæves. Efter lejelovgivningen skal der imidlertid ganske meget til, for at en udlejer kan gennemføre en ophævelse af et lejemål. For eksempel er det en forudsætning for udlejerens ophævelse af et lejemål, at det forhold, der lægges lejerens til last, ikke er af uvæsentlig betydning. Spørgsmål om rækkevidden af disse regler kan indbringes for domstolene.

Jeg finder det på den baggrund tvivlsomt, om domstolene vil anse en besøgendes enkeltstående overtrædelse af rygeforbuddet i en udlejningsejendom for at være et forhold af væsentlig betydning, og overtrædelsen vil derfor

næppe i sig selv kunne danne grundlag for en ophævelse af det lejemål, der besøges. Ministeriet er ikke bekendt med, at der er retspraksis på området.

Jeg vil følge udviklingen på området med henblik på at vurdere, om og i givet fald hvilke initiativer der bør tages.

Karen Jespersen

/ Kirsten á Rogvi