

Til nr. 6

Forslagets § 2, nr. 6 medfører, at der i almenlejeloven indsættes en adgang til at hæve lejeaftalen, når lejer eller medlemmer af lejerens husstand, er straffet for kriminalitet omfattet af den foreslåede § 90, stk. 1, nr. 10, og forholdet er begået inden for 1 km fra den ejendom, som lejemålet er beliggende i.

De kriminalitetstyper, der foreslås omfattet af ordningen, omfatter groft hærværk, indbrudstyveri, vold, trusler, afpresning, røveri, brandstiftelse, vold mod myndighedspersoner og hindring af myndighedernes arbejde, ulovlig våbenbesiddelse under særligt skærpende omstændigheder, salg af euforiserende stoffer, voldtægt og drab.

Det forudsættes, at alle domme om overtrædelse af de pågældende bestemmelser skal kunne begrunde en ophævelse af lejemålet. Det er imidlertid en betingelse for ophævelsen i medfør af den foreslåede ordning, at lejer eller et medlem af lejers husstand er idømt en ubetinget fængselsstraf eller anden strafferetlig retsfølge af frihedsberøvende karakter for at have begået den utryghedsskabende kriminalitet.

Med strafferetlig retsfølge af frihedsberøvende karakter forstås anbringelsesdomme og behandlingsdomme efter straffelovens §§ 68 og 69, hvor der er sket frihedsberøvelse, forvaring efter straffelovens § 70 eller ungdomssanktion efter straffelovens § 74 a. En ophævelse forudsætter, at der foreligger en endelig dom i straffesagen mod den pågældende.

Derudover skal forholdet efter bestemmelsen være begået inden for 1 km fra den ejendom, hvor lejemålet er beliggende. Den geografiske afstand fastsættes fra det tætteste yderste punkt af matriklen, hvorpå lejerens eller medlemmer af lejers husstands lejemål er beliggende, og til det sted, hvor gerningen ifølge dommen er begået.

Ifølge almenlejelovens § 91, stk. 1, kan udlejer ikke hæve lejeaftalen, hvis det forhold, der lægges lejer til last, skønnes at være af uvæsentlig betydning.

Det forhold, at lejer eller medlemmer af lejerens husstand idømmes en ubetinget fængselsstraf for kriminalitet omfattet af den foreslåede ordning, vil imidlertid altid skulle betragtes som væsentligt og dermed kunne danne grundlag for en ophævelse. Udlejer skal dermed ikke godtgøre, at lejers flytning er påkrævet.

I forbindelse med sagens behandling ved retten vil udlejer derfor som udgangspunkt kunne dokumentere, at betingelserne for at ophæve lejemålet er opfyldt ved at fremlægge et domsudskrift fra straffesagen mod den pågældende beboer i fogedretten. Udlejer skal dermed normalt ikke føre yderligere bevis, og udsættelse vil således kunne ske ved en umiddelbar fogedforretning.

Det forudsættes i den forbindelse, at lejelovens § 107, stk. 3, og almenlejelovens § 107, stk. 3, finder anvendelse i sager omfattet af den foreslåede ordning, således at

der i fogedretten er mulighed for – foruden dokumentbevis i form af domsudskrift fra straffesagen – at føre enkelte vidner, hvis det måtte skønnes nødvendigt.

Fogedretten vil fortsat kunne afvise at fremme forretningen, hvis fogedretten finder det betænkeligt at fremme forretningen, jf. retsplejelovens § 597, stk. 3.

Der vil i forbindelse med en umiddelbar fogedforretning efter den foreslåede ordning i øvrigt skulle foretages en konkret proportionalitetsafvejning efter Den Europæiske Menneskerettighedskonventions artikel 8 om retten til respekt for bl.a. privatlivet og familielivet.

Der henvises til pkt. 2.6.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.