

PRAKSISOVERSIGT · LEJERET

Praksisoversigt over udsættelse af lejer – 14-dages-påkrav ved lejerestance

Påkravsproceduren efter lejelovens § 182, stk. 2, og udsættelsen ved fogedretten

Version 2 Opdateret 15. jul. 2026 29 afgørelser · 2004-2026

[Læs online](#)

INTRODUKTION

Manglende betaling af leje er den hyppigste ophævelsesgrund i dansk lejeret, men udlejerens adgang til at hæve er strengt formaliseret: der skal først afgives et skriftligt påkrav, der tidligst må afgives efter 3. hverdag efter sidste rettidige betalingsdag, og lejeren skal have 14 dage til at berigtige restancen, jf. [lejeloven § 182, stk. 2](#). Praksis fra fogedretterne, boligretterne, landsretterne og Højesteret viser, at sagerne næsten aldrig tabes på restancens størrelse, men på procedurefejl – påkravet er afgivet for tidligt, mangler den udtrykkelige ophævelsesadvarsel, er sendt digitalt i strid med [§ 13, stk. 2](#), eller kan ikke bevises at være kommet frem. Denne oversigt gennemgår påkravsproceduren, væsentlighedskravet i [§ 183](#), retsvirkningerne efter [§ 184](#), fogedrettens prøvelse efter [retsplejelovens §§ 596-597](#) samt kommunens handlepligt over for den udsættelsestruede lejer.

PRINCIPPER UDLEDT AF PRAKSIS

- 01** Udlejerens kan kun hæve lejeaftalen på grund af for sen betaling, hvis et skriftligt påkrav er kommet frem til lejeren, og restancen ikke er berigtiget inden 14 dage, jf. [lejelovens § 182, stk. 2](#).
- 02** Påkravet kan tidligst afgives efter 3. hverdag efter sidste rettidige betalingsdag – et påkrav afgivet inden karensperiodens udløb er virkningsløst og kan ikke bære en efterfølgende ophævelse.
- 03** Påkravet skal udtrykkeligt angive, at lejeforholdet kan ophæves, hvis lejerestancen ikke betales inden fristens udløb; mangler denne advarsel, er påkravet mangelfuldt.
- 04** Påkrav efter [§ 182, stk. 2](#), må IKKE afgives som digitalt dokument – hverken almindelig e-mail eller Digital Post/e-Boks – jf. [lejelovens § 13, stk. 2](#), der undtager netop påkrav og opsigelse fra adgangen til digital kommunikation.
- 05** Både påkrav og ophævelse er påbud, der får virkning fra det tidspunkt, hvor de er kommet frem til lejeren; udlejerens bærer bevisbyrden for fremkomsten, og fremsendelse både anbefalet og som almindeligt brev er den sikreste dokumentation.
- 06** En ophævelse er ikke afgivet for tidligt, blot fordi den er dateret på fristens sidste dag – det afgørende er, hvornår ophævelsen kommer frem til lejeren.

- 07** Betaling, der først sker efter at ophævelsen er kommet frem, afværger ikke ophævelsen; § 183, stk. 2, giver kun lejerens adgang til at rette forholdet, INDEN udlejeren hæver.
- 08** En restance af selv beskeden absolut størrelse kan udgøre væsentlig misligholdelse, når påkravsproceduren er iagttaget – særligt hvor lejerens har en historik med gentagne for sene betalinger.
- 09** Bagatelreglen i § 183, stk. 1, udelukker ophævelse, hvis forholdet er af uvæsentlig betydning, men den slår sjældent igennem ved betalingsmisligholdelse, når et gyldigt påkrav er afgivet og ikke efterkommet.
- 10** Reglerne er præceptive: ophævelseskapitlet kan ikke fraviges ved aftale, så udlejeren hverken kan udvide ophævelsesgrundene eller skærpe følgerne for lejerens, jf. lejelovens § 185.
- 11** Udsættelsen sker ved umiddelbar fogedforretning uden sædvanligt fuldbyrdelsesgrundlag, hvis udlejeren i fogedretten kan godtgøre eller sandsynliggøre sit krav, jf. retsplejelovens § 596, stk. 1.
- 12** Fremsætter lejerens indsigelser, og kan udlejeren ikke føre bevis for sin ret ved dokumentbevis eller partsforklaring, skal fogedretten nægte at fremme sagen, jf. retsplejelovens § 597, stk. 1.
- 13** Efter ophævelse skal lejerens straks fraflytte, men hæfter for leje indtil det tidspunkt, hvor lejerens kunne være fraflyttet med sædvanligt varsel – modsvaret af udlejers genudlejnings- og tabsbegrænsningspligt efter § 184, stk. 2.
- 14** Kommunen har en selvstændig handlepligt, når den modtager underretning fra fogedretten eller en almen boligorganisation om en forestående udsættelse, jf. retssikkerhedslovens § 5 a.
- 15** Hjælp til huslejerestance efter aktivlovens § 81 a forudsætter, at hjælpen kan FOREBYGGE udsættelsen – er lejermålet allerede ophævet, er der som udgangspunkt ikke grundlag for hjælp.

§ 1 Ophævelseshjemlen: fra lejelovens § 93 til § 182

Udlejers adgang til at hæve lejeaftalen er udtømmende opregnet i [lejeloven § 182, stk. 1](#), hvis nr. 1 angår den situation, at »leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, jf. stk. 2«. Bestemmelsen er en videreførelse af den tidligere lejelovs § 93; det fremgår direkte af de specielle bemærkninger til § 182, der indleder med en gennemgang af, hvilke tilfælde udlejeren kunne hæve i efter »den gældende lejelovs § 93, stk. 1«. Praksis fra tiden før 2022 – herunder fogedrets- og landsretskendelserne omtalt nedenfor – er derfor fortsat retningsgivende, blot med ændret paragrafnummer.

Tre træk ved regelsættet er afgørende for forståelsen af retspraksis:

- **Ophævelsesgrundene er udtømmende.** Udlejeren kan ikke hæve på andet grundlag end de 13 numre i § 182, stk. 1, jf. dog opsamlingsbestemmelsen i nr. 13 om misligholdelse, hvor »lejerens fjernelse er påkrævet«.
- **Reglerne er præceptive.** Efter [lejeloven § 185](#) kan kapitlet ikke fraviges, »således at udlejeren skal kunne ophæve aftalen af andre grunde end de i § 182, jf. § 183, nævnte, eller at disse skal have videregående følger for lejerens end fastsat i § 184«. Et kontraktvilkår om, at lejermålet »automatisk bortfalder ved manglende betaling«, eller om en kortere påkravsfrist, er derfor uvirksomt.

- »Anden pligtig pengeydelse« tæller med. Aconto varme, vand, antennebidrag og – efter § 182, stk. 2, sidste pkt. – selve påkravsgebyret er pligtige pengeydelse. Restancen behøver altså ikke bestå i selve lejen.

Spørgsmålet om sanktioner over for lejere, der ikke opfylder deres forpligtelser, blev indgående behandlet af **Lejellovskommissionen i betænkning nr. 1331/1997**, hvor det bl.a. anføres, at udlejerens »i særlig grove tilfælde« kan ophæve lejeforholdet efter lejelovens § 93 – en formulering, der understreger ophævelsens karakter af yderste misligholdelsesbeføjelse.

Et praktisk eksempel på, at § 182 fortsat anvendes i sin nye affattelse, er **BS-59116/2023-OLR**, hvor Østre Landsret **stadfæstede en ophævelse** med henvisning til **§ 182, stk. 1**. Endelig bemærkes, at § 182, stk. 1, nr. 10, ændres ved **lov nr. 263 af 11. februar 2026**, hvorved henvisningen til straffelovens § 119 b udgår med virkning fra den 15. februar 2026 – en ændring uden betydning for betalingsmisligholdelse.

LOV

Lejeloven § 182, stk. 1

Lejeloven § 183

Lejeloven § 184

Lejeloven § 185

PRAKSIS

Landsretten · Stadfæstelse af ophævelse af lejemål grundet ulovlig fremleje efter andelsboligforenings konkurs

03.04.2025

§ 2 Påkravsproceduren: karensdagene, 14-dagesfristen og gebyret

Kernen i regelsættet er **lejeloven § 182, stk. 2**, som opstiller en tretrinsprocedure, udlejerens skal igennem, før der overhovedet kan hæves:

Udlejeren kan kun hæve lejeaftalen som følge af for sen betaling, hvis lejerens ikke har berigtiget restancen, senest 14 dage efter at skriftligt påkrav herom er kommet frem til lejeren. Udlejerens påkrav kan tidligst afgives efter 3. hverdag efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at lejeforholdet kan ophæves, hvis lejerestancen ikke betales inden fristens udløb.

Trin 1 – sidste rettidige betalingsdag. Udgangspunktet fastlægges af **lejeloven § 58**: »Rettidig betaling af husleje sker senest på forfaldsdagen. Forfalder lejen til betaling på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag.« I *boliglejemål findes der altså ingen løbedage* – modsat erhvervslejemål, hvor **erhvervslejeloven § 43** udtrykkeligt bestemmer, at betaling anses for rettidig, når den sker senest 3. hverdag efter forfaldsdagen. De 3 hverdage i lejelovens § 182, stk. 2, er derfor ikke løbedage, men en *karensperiode for udlejerens*: lejen er misligholdt allerede dagen efter forfaldsdagen, men udlejerens må vente, før påkravet må afgives.

Trin 2 – karensperioden. Påkravet kan tidligst afgives efter 3. hverdag efter sidste rettidige betalingsdag. Er denne hverdag en lørdag eller grundlovsdag, kan påkrav tidligst afgives den følgende hverdag. Et påkrav afgivet før karensperiodens udløb er virkningsløst og kan ikke bære en efterfølgende ophævelse – udlejerens må starte forfra.

Trin 3 – 14-dagesfristen. Fristen løber fra påkravets *fremkomst*, ikke fra afsendelsen. Udløber fristen på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes udløbet til den efterfølgende hverdag.

Element	Regel	Konsekvens ved fejl
Sidste rettidige betalingsdag	Forfaldsdagen, jf. § 58	Fejlberegnet startpunkt → for tidligt påkrav
Karensperiode	Tidligst efter 3. hverdag	Påkravet er virkningsløst

Berigtigelsesfrist	14 dage fra fremkomst	For tidlig ophævelse
Ophævelsesadvarsel	Skal fremgå udtrykkeligt	Mangelfuldt påkrav
Gebyr	287 kr. (2021-niveau)	Overopkrævning kan gøre påkravet angribeligt

Gebyret. Udlejeren kan kræve 287 kr. for påkravet. Beløbet er fastsat i 2021-niveau og reguleres én gang årligt efter nettoprisindekset, jf. [lejeloven § 204, stk. 1](#) – det aktuelle beløb er altså højere end lovtekstens tal. Historisk niveau kan aflæses i satsvejledningerne; efter [Vejledning om regulering af satser i lejelovgivning m.v. for 2015](#) udgjorde »Gebyr for påkrav (lejelovens § 93, stk. 2)« således 275 kr. i 2015. Gebyret er selv en pligtig pengeydelse i lejeforholdet og kan dermed indgå i en senere restance.

At fristerne historisk har været kortere, illustreres af fogedretskendelsen **FS-3710/2004-ARH**, hvor [påkravet blev fremsendt den 9. februar 2004](#) og kom frem den 10. februar, mens lejeren gjorde gældende, at den 13. februar var »den tidligste dag fristen kunne udløbe«. Kendelsens principielle udsagn om påkravets og ophævelsens karakter af påbud har uændret betydning, men fristen er i dag 14 dage.

LOV

[Erhvervslejeloven § 43](#)[Lejeloven § 58](#)[Lejeloven § 182, stk. 2](#)[Lejeloven § 204, stk. 1](#)

PRAKSIS

Byretten · Udsættelse af lejer på grund af manglende huslejebetaling

01.07.2004

§ 3 Formkravet: påkravet må ikke sendes digitalt – og det skal kunne bevises at være kommet frem

Her ligger den største og mest oversete fælde for udlejere. Lejeloven tillader som udgangspunkt digital kommunikation mellem parterne, men [lejeloven § 13, stk. 2](#) gør to undtagelser:

Meddelelser efter § 176 og § 182, stk. 2, kan ikke afgives som digitale dokumenter.

Det vil sige, at **opsigelse (§ 176) og påkrav om lejerestance (§ 182, stk. 2)** ikke lovligt kan afgives som digitale dokumenter – hverken som almindelig e-mail, SMS eller via Digital Post/e-Boks. Påkravet skal afgives som et fysisk, skriftligt dokument. Et påkrav sendt pr. e-mail eller e-Boks er derfor behæftet med en formmangel, og ophævelsen hviler i så fald på et ugyldigt grundlag. Hertil kommer, at [§ 13, stk. 1](#) giver hver part ret til med 1 måneds varsel at forlange, at meddelelser ikke afgives digitalt, og at digital afgivelse helt er udelukket, hvis modparten er fritaget for Digital Post.

Fremkomstkrauet. Påkravet er et påbud, og fristen løber først fra det tidspunkt, hvor påkravet er *kommet frem* til lejeren. Det er udlejeren, der bærer bevisbyrden. Fogedretten i Århus beskrev i **FS-3710/2004-ARH** den sikre fremgangsmåde – dobbelt forsendelse:

Påkravsskrivelsen er fremsendt såvel anbefalet som almindeligt. Det kan således lægges til grund, at påkravsskrivelsen er kommet frem til lejeren den 10. februar 2004.

Konsekvensen af ikke at kunne løfte bevisbyrden er kontant. I **FS-6840/2023-HBK** blev et [betalingspåkrav afvist](#), fordi den forudgående påkravsskrivelse ikke var kommet frem til skyldneren; den manglende levering blev anset for en afgørende procedurefejl. Samme mønster ses i **BS-26768/2021-HRS**, hvor [lejeren blev frifundet for en ophævelse](#), fordi udlejeren ikke kunne bevise, at den forudgående varsling var kommet frem – ophævelsen faldt dermed på bevisbyrden, ikke på realiteten.

Selve indholdet af fremkomstbegrebet er udpenslet i **BS-3757/2022-ARH**, hvor byretten om et påbud (en testamentstilbagekaldelse) fastslog, at meddelelsen er gyldig, når den er »kommet frem«, dvs. at det blot er *muligt* for modtageren at gøre sig bekendt med indholdet – der **kræves ikke faktisk kundskab**. Overført på lejeretten betyder det, at lejeren ikke kan afværge et korrekt fremsendt påkrav ved blot at lade være med at åbne brevet – men det ændrer ikke ved, at udlejeren skal kunne dokumentere fremkomsten, og at det digitale spor er afskåret ved påkrav.

LOV	Lejeloven § 13, stk. 1, 2	Lejeloven § 176	Lejeloven § 182, stk. 2
PRAKSIS	Byretten · Kæremål vedrørende afvisning af betalingspåkrav 22.01.2024 Byretten · Enke tabte sag om tilbagekaldelse af testamente – E-mail anset for gyldig meddelelse 08.01.2024 Byretten · Lejer frifundet for ophævelse af lejemål da udlejer ikke kunne bevise varslings om besigtigelse 28.06.2023 Byretten · Udsættelse af lejer på grund af manglende huslejebetaling 01.07.2004		

§ 4 Ophævelsen som påbud – og betaling efter ophævelsen

Når 14-dagesfristen er udløbet uden berigtigelse, kan udlejeren hæve. Ophævelsen er ligesom påkravet et påbud, og det er *fremkomsten*, ikke dateringen, der er afgørende. Det blev udtrykkeligt slået fast i **FS-3710/2004-ARH**, hvor lejeren gjorde gældende, at ophævelsesskrivelsen var afsendt for tidligt:

Udlejeren har ved brev af 13. februar 2004 ophævet lejeaftalen. Ophævelsen er fremsendt anbefalet og almindeligt. Det må lægges til grund, at ophævelsen er kommet frem til lejeren den 14. februar 2004. Ophævelsesskrivelsen er et påbud, hvorfor det har virkning fra, det er kommet frem. Ophævelsen er således ikke afgivet for tidligt.

En ophævelse dateret og afsendt på fristens sidste dag er altså gyldig, netop fordi den først virker ved fremkomsten dagen efter. Omvendt gælder, at hvis ophævelsen kommer frem *inden* fristens udløb, er den for tidlig og virkningsløs.

Betaling efter ophævelsen redder ikke lejemålet. [Lejeloven § 183, stk. 2](#) giver kun lejeren adgang til at rette forholdet, »inden udlejeren hæver lejeaftalen«. Er ophævelsen kommet frem, er lejeforholdet ophørt, og en efterfølgende indbetaling ændrer ikke herpå – den bliver alene et afdrag på udlejers krav. I **FS-3710/2004-ARH** betalte lejeren restancen den 19. februar, altså fem dage efter ophævelsens fremkomst, og udsættelsen blev fremmet alligevel.

Princippet er formuleret skarpest i erhvervslejeretten, hvor Vestre Landsret i **BS-1485/2008-VLR** [ændrede fogedrettens kendelse](#) og fremmede udsættelsen:

Lejemålet er ophævet ved indkæredes modtagelse af det anbefalede brev den 15. maj 2008. Under hensyn til, at checken af 14. maj 2008 viste sig at være dækningsløs, er der ikke i kraft af checken sket effektiv betaling. Betaling skete først den 16. maj 2008, efter at lejeaftalen var ophævet.

To forhold har generel rækkevidde ud over erhvervslejeretten: (1) kun *effektiv* betaling afværger ophævelsen – en dækningsløs check, en tilbageført overførsel eller et betalingsløfte er ikke nok, og (2) tidspunktet måles mod ophævelsens fremkomst, ikke mod fogedretsmødet.

Det ultimative udsagn kommer fra Højesteret. I **BS-225/2008-HJR** [stadfæstede Højesteret landsrettens kendelse](#) om ophævelse af et lejemål på grund af **væsentlig betalingsmisligholdelse og gyldigt påkrav**, jf. den

dagældende lejelovs § 93, stk. 2, og § 94, stk. 2. Afgørelsen bekræfter, at når påkravsproceduren er korrekt gennemført, og misligholdelsen er væsentlig, står ophævelsen ved magt hele vejen op gennem instanserne.

LOV	Lejeloven § 182, stk. 2	Lejeloven § 183, stk. 2	
PRAKSIS	Højesteret · Højesterets stadfæstelse af ophævelse af lejemål grundet væsentlig betalingsmisligholdelse og gyldigt påkrav		06.01.2009
	Landsretten · Landsretssag om ophævelse af erhvervslejemål grundet manglende betaling af husleje		09.09.2008
	Byretten · Udsættelse af lejer på grund af manglende huslejebetaling		01.07.2004

§ 5 Væsentlighed og bagatelreglen i § 183

[Lejeloven § 183, stk. 1](#) bestemmer, at udlejerens ikke kan hæve, hvis »det forhold, der lægges lejerens til last, [skønnes] at være af uvæsentlig betydning«. Ved betalingsmisligholdelse slår bagatelreglen imidlertid sjældent igennem, når påkravsproceduren er iagttaget – netop fordi lovgiver har lagt væsentlighedsvurderingen ind i selve proceduren: lejerens har fået 14 dage og en udtrykkelig advarsel og har alligevel ikke betalt.

Det ses tydeligt i **FS-3710/2004-ARH**, hvor restancen blot udgjorde 758,74 kr. (to måneders husleje-forhøjelse plus gebyr) af en månedsleje på ca. 2.320 kr. Udlejerens gjorde gældende, at beløbet svarede til 19 % af huslejen. Fogedretten fandt misligholdelsen væsentlig og lagde herved vægt på både forsinkelsen efter ophævelsen og lejerens betalingshistorik:

Det må efter en samlet vurdering antages, at der er tale om en væsentlig misligholdelse. Der er herved lagt vægt på, at lejerens først betalte restancen 5 dage efter ophævelsen og, at der består en risiko for, at lejerens, der 4 gange tidligere har betalt for sent, i fremtiden også vil misligholde lejeaftalen.

Retten afviste samtidig to hyppige lejerindsigelser: at tredjemands (bankens) fejl fritog lejerens, og at udlejerens tidligere passivitet havde skabt en berettiget forventning om, at der ikke ville blive hævet:

Den omstændighed, at lejeaftalen ikke tidligere er ophævet som følge af lejerens manglende betaling til tiden kan ikke medføre, at lejerens har en berettiget forventning om, at lejeaftalen ikke vil blive ophævet ved manglende betaling til tiden.

Væsentlighedsvurderingen i de øvrige ophævelsesgrunde er strengere og mere skønspræget, og praksis herfra belyser modsætningsvis, hvor let betalingssagerne går igennem. Østre Landsret lagde i **BS-27845/2023-OLR** vægt på misligholdelsens *omfang* og på, at lejerens trods gentagne påmindelser over en længere periode havde forsømt reglerne, da retten fandt en *ulovlig fremleje væsentlig* efter almenlejelovens tilsvarende bagatelregel. Og Højesteret opstillede i **Sag 194/2012** en egentlig proportionalitetsafvejning ved *ophævelse på grund af et husstandsmedlems grove kriminalitet*, hvor lejerens personlige forhold og EMRK artikel 8 måtte inddrages.

Den praktiske lære er, at proportionalitets- og bagatelbetragtninger har langt større vægt ved husorden, fremleje og kriminalitet end ved restance. Ved restance er den reelle beskyttelse *proceduren*, ikke skønnet – hvilket er præcis grunden til, at langt de fleste tabte udsættelsessager for udlejerens skyldes formfejl i påkravet.

Endelig viser **BS-1122/2011-VLR**, at væsentlighedskravet også gælder den anden vej: da en lejer hævdede lejeaftalen på grund af påståede lugtgener, blev udlejerens *frifundet*, fordi lejerens ikke havde bevist, at generne var så væsentlige, at de berettigede til ophævelse.



LOV	Almenlejeloven § 90, stk. 1 Lejeloven § 182, stk. 1 Lejeloven § 183, stk. 1, 2	
PRAKSIS	Højesteret · Højesterets dom om ophævelse af almen lejelejlighed grundet husstandsmedlems grove kriminalitet og ildspåsættelse	22.08.2013
	Landsretten · Ophævelse af alment lejemål på grund af ulovlig fremleje og manglende fremsendelse af lejekontrakt stadfæstet af landsretten	17.02.2025
	Landsretten · Landsretten frifinder boligforening i sag om ophævelse af lejeaftale pga. lugtgener	29.03.2012
	Byretten · Udsættelse af lejer på grund af manglende huslejebetaling	01.07.2004

Fogedretten: umiddelbar fogedforretning og grænsen for lejerens indsigelser

Udlejeren behøver ikke dom for at få lejeren ud. Efter [retsplejeloven § 596, stk. 1](#) kan besiddelseskra­v som nævnt i [§ 528](#)

gennemtvinges af fogedretten ved en umiddelbar fogedforretning uden sædvanligt tvangsfuldbyr­delsesgrundlag, såfremt den berettigede (rekvirenten) i fogedretten kan godtgøre eller sandsynliggøre sit krav mod den forpligtede (rekvisitus).

Den praktiske gennemførelse fremgår af [Vejledning om kommunernes handlepligt og handlemuligheder i forhold til udsættelsestruede eller udsatte lejere](#): sagen berammes »oftest som en direkte udsættelse på adressen, det vil sige uden et forudgående møde i retten«. Vejledningen bekræfter samtidig, at udsættelse af lejere sker ved umiddelbar fogedforretning efter retsplejelovens kapitel 55.

Bevisbegrænsningen er lejerens vigtigste værn. [Retsplejeloven § 597, stk. 1](#) bestemmer, at hvis der fremsættes indsigelser mod rekvirentens krav, og rekvirenten ikke kan føre bevis for sin ret ved dokumentbevis eller partsforklaring, skal fogedretten nægte at fremme anmodningen. Østre Landsret gengav bestemmelsen og dens forarbejder i **BS-17/2018-OLR**:

Efter retsplejelovens § 597, stk. 1, 1. pkt., nægter fogedretten at fremme en anmodning, hvis der fremsættes indsigelser mod rekvirentens krav, og rekvirenten ikke kan føre bevis for sin ret ved dokumentbevis eller partsforklaring.

Landsretten henviste i den forbindelse til forarbejderne (lovforslag nr. 35, Folketingstidende 1992-93, Tillæg A), hvorefter der »med partsforklaring sidestilles i denne sammenhæng forklaring af personer, der repræsenterer en part, som er en juridisk person«. [Vidneførsel er derimod som udgangspunkt udelukket](#) – netop derfor er den dokumenterede påkravsprocedure så afgørende: kan udlejeren fremlægge påkrav, ophævelse og dokumentation for fremkomst, er kravet ført ved dokumentbevis.

Hvilke indsigelser bider? Praksis viser et klart mønster:

- *Formelle indsigelser mod påkravet* (for tidligt, digitalt, uden ophævelsesadvarsel, ikke kommet frem) er de effektive – de rammer selve ophævelsesgrundlaget og kan afgøres ved dokumentbevis.
- *Materielle indsigelser om mangler ved lejemålet* er derimod svære at få igennem. I **FS-2952/2018-ESB** fremmede fogedretten [udsættelsen trods lejerens påberåbte mangler ved nedsivnings- og varmeanlæg](#). Lejeren, der mener at have et modkrav, må som hovedregel betale under protest og forfølge kravet i huslejenævn eller boligret – ikke tilbageholde lejen.

Efter § 597, stk. 3 kan fogedretten desuden afvise at fremme forretningen, når den »af andre grunde finder det betænkeligt at fremme sagen«. Bemærk endelig særreglen i § 597, stk. 2, hvorefter fogedretten *skal* tillade den bevisførelse, der er nødvendig, når ophævelsen støttes på § 182, stk. 1, nr. 10 (utryghedsskabende kriminalitet) – en undtagelse fra bevisbegrænsningen, der netop *ikke* gælder i restancesager.

LOV

Lejelovent § 182, stk. 1

Retsplejeloven § 528

Retsplejeloven § 596, stk. 1

Retsplejeloven § 597, stk. 1-3

PRAKSIS **Landsretten** · Kære af fogedrettens afgørelse om nægtelse af vidneførsel og fremme af sag 06.02.2018
Byretten · Fogedrettens udsættelse af lejer grundet betalingsmisligholdelse trods påberåbte mangler ved nedsivnings- og varmeanlæg 23.08.2018

§ 7 Instansforløbet: fra fogedret over landsret til Højesteret

Udsættelsessager afgøres ved kendelse, jf. [retsplejeloven § 597, stk. 4](#), og kan kæres. Praksis giver et tydeligt billede af, hvordan sagerne bevæger sig gennem systemet.

Fogedretten er førsteinstans. To parallelle kendelser fra Retten i Horsens af 26. april 2021 – **FS-552/2021-HRS** og **FS-551/2021-HRS** – illustrerer standardsagen: [udsættelse af lejemål grundet huslejerestance](#), afgjort efter den dagældende lejelovs § 93, stk. 1, sammenholdt med [retsplejelovens § 596, stk. 1](#) og [§ 528](#). Samme grundmønster ses i den [parallelle sag om udlejers rettigheder til udsættelse](#). Fogedrettens kendelse i **FS-15647/2007-KBH** angik tilsvarende [udsættelse på grund af betalingsmisligholdelse](#) efter den dagældende lejelovs §§ 93 og 94.

Landsretten prøver kendelsen under kæremål og kan både stadfæste og ændre. I **BS-846/2007-VLR** [stadfæstede Vestre Landsret fogedretskendelsen om udsættelse af lejeren](#). I **BS-47/2008-OLR** gik Østre Landsret den modsatte vej og [ændrede byretskendelsen, så lejeren blev udsat af lejemålet](#), med henvisning til den dagældende lejelovs § 94, stk. 1, og [retsplejelovens § 596](#). Og i **BS-1485/2008-VLR** ændrede Vestre Landsret ligeledes fogedrettens nægtelse af at fremme sagen, fordi betalingen først var sket efter ophævelsen.

Højesteret har med **BS-225/2008-HJR** sat det afgørende punktum: [ophævelsen blev stadfæstet på grund af væsentlig betalingsmisligholdelse og gyldigt påkrav](#), jf. den dagældende lejelovs § 93, stk. 2, og § 94, stk. 2. Dommen er den centrale bekræftelse af, at et *gyldigt påkrav* er selve grundpillen – de to elementer, Højesteret fremhæver, er netop påkravets gyldighed og misligholdelsens væsentlighed.

En særskilt kompetencemæssig fælde er værd at bemærke: tvister, der efter loven hører under huslejenævnet, skal have været prøvet dér, før de kan indbringes for boligretten. Højesteret afviste i **BS-22708/2020-HJR** en lejers betalingspåstand, fordi kravet [reelt angik en tvist, der hørte under huslejenævnet](#), og fastslog, at nævnstvangen ikke kan omgås ved at omdøbe kravet til et obligationsretligt berigelseskrav. En lejer, der vil bestride lejens størrelse eller lejemålets stand, skal altså den vej – det kan ikke gøres for første gang i fogedretten.

LOV

Retsplejeloven § 528

Retsplejeloven § 596, stk. 1

Retsplejeloven § 597, stk. 4

PRAKSIS **Højesteret** · Afvisning af betalingspåstand i boligretssag grundet manglende forudgående behandling i huslejenævnet 03.06.2021
Højesteret · Højesterets stadfæstelse af ophævelse af lejemål grundet væsentlig betalingsmisligholdelse og gyldigt påkrav 06.01.2009
Landsretten · Landsretssag om ophævelse af erhvervslejemål grundet manglende betaling af husleje 09.09.2008

Landsretten · Ændring af byretskendelse: Udsættelse af lejer fra lejemål	18.01.2008
Landsretten · Landsretten stadfæster fogedretskendelse om udsættelse af lejer	24.08.2007
Byretten · Afgørelse om udsættelse af lejemål grundet huslejerestance i Horsens	26.04.2021
Byretten · Afgørelse vedrørende huslejerestance og udlejers rettigheder til udsættelse af lejer fra lejemål i Horsens	26.04.2021
Byretten · Udsættelse af lejemål på grund af betalingsmisligholdelse: Sag mellem udlejer og lejer	20.12.2007

Retsvirkningerne efter § 184: straks fraflytning, fortsat hæftelse og genudlejningspligt

Lejeloven § 184, stk. 1 fastlægger den dobbelte retsvirkning af ophævelsen:

Når udlejeren hæver lejeaftalen, skal lejeren straks fraflytte og betale leje m.v. for tiden, indtil lejeren kunne fraflytte med sædvanligt varsel. Lejeren skal endvidere erstatte udlejeren ethvert tab, derunder omkostningerne ved lejeren's udsættelse af det lejede.

Lejeren mister altså brugsretten straks, men slipper ikke for at betale: hæftelsen løber frem til det tidspunkt, hvor lejeren kunne være fraflyttet med sædvanligt varsel. Modstykket er udlejerens tabsbegrænsningspligt i § 184, stk. 2, hvorefter udlejeren skal »bestræbe sig for at genudleje det lejede«, og hvad udlejeren indvinder eller *burde have indvundet* ved genudlejning, skal fragå i kravet.

Huslejenævnsspraksis viser, hvordan opgørelsen konkret falder ud:

- **Hæftelse frem til frigørelsestidspunktet.** I sag [101-59187](#) blev et lejemål ophævet i marts 2022 på grund af lejerestance; efter en fogedsag indgik parterne aftale om frivillig overlevering pr. 14. september 2022. Nævnet fastslog, at lejerne hæftede for en lejerestance på 88.638,04 kr. frem til den aftalte frigørelsesdato – også for perioden efter den faktiske fraflytning.
- **Genudlejningsbestræbelser skal dokumenteres.** I sag [860-124710](#) fremlagde udlejerens dokumentation for aktive bestræbelser på at genudleje hurtigst muligt for at begrænse tabet, og huslejekravet blev godkendt. Uden sådan dokumentation risikerer udlejerens, at kravet nedsættes med, hvad der *burde* have været indvundet.
- **Ophørstidspunktet kan være omtvistet.** I sag [751-126354](#) var netop »ophørstidspunktet for legebetalning efter en ophævelse i opsigelsesperioden« stridspunktet; nævnet fastlagde et frigørelsestidspunkt og pålagde lejerne solidarisk hæftelse for restancen på 43.400 kr.
- **Modregning i depositum.** Udlejerens kan modregne gyldige huslejerestancer i depositum, jf. sag [630-125233](#).
- **Udsættelsesomkostninger og istandsættelse.** § 184, stk. 1, 2. pkt., omfatter udtrykkeligt »omkostningerne ved lejerens udsættelse«. I sag [820-127936](#) blev lejerens udsat som følge af væsentlig misligholdelse, og nævnet tilkendte efterfølgende udlejerens dækning for de istandsættelsesudgifter, der lå ud over almindelig slid og ælde – men afviste dækning for udtjente hvidevarer.

Den samlede regning for lejeren efter en udsættelse er altså typisk: restancen + leje frem til frigørelsestidspunktet + udsættelsesomkostninger + istandsættelse ud over normalt slid, modregnet depositum og forudbetalt leje og reduceret med, hvad der er (eller burde være) indvundet ved genudlejning.

PRAKSIS

Kommunens rolle: underretning, handlepligt og hjælp efter § 9 aktivlovens § 81 a

Udsættelsessagen har en forvaltningsretlig parallelspor, som er lige så vigtigt for udfaldet som de lejeretlige frister.

Underretning og handlepligt. Efter [retssikkerhedsloven § 5 a, stk. 1](#) skal kommunalbestyrelsen »straks behandle spørgsmål om hjælp«, når kommunen modtager fogedrettens underretning om, at en borger udsættes af et beboelseslejemål, og der er børn eller unge under 18 år i husstanden, eller kommunen har oplysninger, der sandsynliggør et hjælpebehov. Det samme gælder ved en almen boligorganisations underretning om, at anmodning om udsættelse indgives til fogedretten. Vurderer kommunen, at der ikke er grundlag for hjælp, skal der træffes afgørelse herom **senest 14 dage** efter underretningen, jf. [§ 5 a, stk. 2](#), og afgørelsen kan påklages til Ankestyrelsen, jf. [stk. 4](#). I øvrige tilfælde skal kommunen straks rette henvendelse til lejeren, jf. [stk. 5](#). Rammerne er udfoldet i [Vejledning om kommunernes handlepligt og handlemuligheder i forhold til udsættelsestruede eller udsatte lejere](#) og i [Retssikkerhedsvejledningen](#), hvorefter kommunen ikke må vente på, at borgeren selv henvender sig.

Hjælp til restancen. [Aktivloven § 81 a, stk. 1](#) giver kommunen adgang til at yde hjælp til rimeligt begrundede midlertidige huslejeudgifter til en person, der er udsættelsestruet på grund af huslejerestancer, »hvis det på sigt kan forebygge, at personen udsættes af boligen«. Hjælpen kan betinges af en administrationsaftale, en flytteplan eller gældsrådgivning, kan udbetales direkte til udlejer og skal særlig rettes mod børnefamilier og socialt udsatte. Efter [§ 81 a, stk. 2](#) må hjælpen ikke bruges til at kompensere for økonomiske sanktioner i forsørgelsesgrundlaget.

Ankestyrelsens princippraksis afstikker rammerne skarpt:

- **Kommunen skal prøve alle hjemler.** I principafgørelse [112-13](#) stadfæstede Ankestyrelsen et afslag efter [aktivloven § 81](#) (husleje er en forudsigelig, løbende udgift), men fastslog samtidig, at kommunen havde begået en principiel sagsbehandlingsfejl ved ikke tillige at behandle ansøgningen efter § 81 a: »En ansøgning om økonomisk hjælp til husleje fra en udsættelsestruet lejer skal behandles efter alle de muligheder, der findes for at give hjælp efter den sociale lovgivning.«
- **Hjælpen skal kunne forebygge udsættelsen.** [Vejledning om hjælp i særlige tilfælde](#) er utvetydig: »Hvis udlejer allerede har ophævet lejemålet, kan der som udgangspunkt ikke ydes hjælp til huslejerestancen, idet betaling af restancen ikke kan forebygge en udsættelse.« Det gør **timing** afgørende: lejeren skal søge kommunen *inden for* de 14 dage – når ophævelsen er kommet frem, er det for sent.
- **Fremtidig selvforsørgelse er en betingelse ved § 81.** I [169-12](#) nægtede Ankestyrelsen hjælp trods konkret fogedsag, fordi borgeren ikke kunne klare huslejen fremover: »der [må] ved bevilling af hjælp efter § 81 være en underliggende forudsætning om, at borgeren ikke hver måned vil have brug for hjælp efter § 81«.
- **Undtagelsesvis hjælp trods egen skyld.** I [13-09](#) fik en enlig forsørger til fire børn hjælp til restancen, selv om behovet var opstået som følge af en sanktion, fordi udgiften var »af helt afgørende betydning for [...] familiens livsførelse«.
- **Hjælp kan kombineres.** Efter [A-7-04](#) udelukker engangshjælp ikke samtidig hjælp til enkeltudgifter efter § 81.

- **Efter udsættelsen.** Bliver udsættelsen en realitet, skifter hjemlerne: hjælp til flytteudgifter behandles efter [aktivloven § 85](#), mens nødvendigt indbo hører under § 81, jf. 19-22.

Kommunen har efter vejledningen desuden pligt til at rådgive lejeren om muligheden for at indgå en **afdragsordning** med udlejer – men hverken almene eller private udlejere er forpligtet til at acceptere en sådan.

LOV	Aktivloven § 81a, stk. 1, 2	Aktivloven § 81	Aktivloven § 85	
	Retssikkerhedsloven § 5a, stk. 1, 2			
PRAKSIS	Ankestyrelsen · Flytteudgifter og nødvendigt indbo: Sondring mellem Aktivlovens § 85 og § 81 samt krav til sagsoplysning ved henvisning til brugte effekter			01.01.2022
	Ankestyrelsen · Behandling af ansøgninger om økonomisk hjælp til huslejerestance for udsættelsestruede lejere (Aktivlovens § 81 og § 81 a)			01.01.2013
	Ankestyrelsen · Hjælp til huslejerestance: Betingelsen om fremtidig selvforsørgelse efter aktivlovens § 81			01.01.2012
	Ankestyrelsen · Økonomisk hjælp til huslejerestance trods sanktion i kontanthjælp, når det er af afgørende betydning for familiens livsførelse			01.01.2009
	Ankestyrelsen · Engangshjælp efter aktivloven udelukker ikke enkelttydelser efter samme lovs § 81			01.01.2004

§ 10 Afgrænsninger: hvornår gælder påkravsreglerne ikke?

Påkravsproceduren i [§ 182, stk. 2](#) gælder **kun** ved ophævelse på grund af for sen betaling. De øvrige ophævelsesgrunde har hver deres betingelser, og en række boligformer falder helt uden for lejeloven.

Andre ophævelsesgrunde. Ved vanrøgt, ulovlig fremleje, husordensovertrædelser mv. kræves ikke et 14-dages-påkrav, men typisk en *indsigelse* eller *påmindelse* og en væsentlighedsvurdering. Se **BS-2204/2008-VIB** om [ophævelse på grund af ulovligt dyrehold](#) og **BS-27845/2023-OLR** om ulovlig fremleje. Ophævelse af disse grunde behandles i praksisoversigten om [lejeretlig opsigelse og ophævelse](#).

Almene boliger. Her gælder [almenlejeloven § 90](#) med en tilsvarende påkravsregel, og den almene boligorganisation har efter almenlejelovens § 92 pligt til at underrette kommunen senest samtidig med, at restancesagen sendes til fogedretten. Retspraksis fra de to regelsæt anvendes gensidigt.

Utryghedsskabende kriminalitet. For almene lejemål gælder et særligt hurtigt spor efter [almenlejeloven § 90, stk. 1, nr. 10](#) og retsplejelovens § 996 b, hvor fogedretten kan behandle udsættelsen i umiddelbar forlængelse af domsafsigelsen i straffesagen. [Rigsadvokatmeddelelsen, afsnittet om udsættelse af lejere på grund af utryghedsskabende kriminalitet](#) beskriver proceduren og fastslår bl.a., at »[d]et er ikke en betingelse for fogedrettens behandling af udsættelsessagen, at dommen er endelig«. Dette spor har intet at gøre med restancesager – men det forklarer særreglen i [retsplejeloven § 597, stk. 2](#) om udvidet bevisførelse.

Erhvervslejemål. Her gælder erhvervslejelovens egne regler, herunder de 3 løbedage i [§ 43](#) og ophævelsesreglen i § 70. **BS-1485/2008-VLR** er et erhvervslejemål, og resultatet – udsættelse trods betaling dagen efter ophævelsen – hvilede udtrykkeligt på, at »der er tale om et erhvervslejemål, og [...] det skyldige beløb er af betydelig størrelse«.

Husvildeboliger og midlertidig indkvartering. Folketingets Ombudsmand behandlede i [Udsættelse af husvildebolig](#) spørgsmålet om, hvorvidt en bolig anvist efter servicelovens § 66 var omfattet af lejeloven. Ombudsmanden konkluderede – i tilslutning til kommunen og det sociale nævn – at »retsforholdet

ved anvisning af boliger efter servicelovens § 66 ikke er omfattet af lejelovens regler», og fandt **ikke grundlag for kritik** af kommunens afgørelse om, at borgerne skulle flytte. Praktisk betyder det, at lejelovens påkravsprocedure ikke finder anvendelse på midlertidig kommunal indkvartering.

Lejens størrelse og mangler. Bestrider lejerer lejens størrelse eller lejemålets stand, skal det som hovedregel prøves i huslejenævnet først, jf. **BS-22708/2020-HJR** – det kan ikke gøres gældende som en fri indsigelse i fogedretten. Lejefastsættelsen behandles i praksisoversigten om [lejefastsættelse](#).

LOV

Almenlejeloven § 90, stk. 1

Erhvervslejeloven § 43

Lejeloven § 182, stk. 1, 2

Retsplejeloven § 597, stk. 2

PRAKSIS	Højesteret · Afvisning af betalingspåstand i boligretssag grundet manglende forudgående behandling i huslejenævnet	03.06.2021
	Landsretten · Ophævelse af alment lejemål på grund af ulovlig fremleje og manglende fremsendelse af lejekontrakt stadfæstet af landsretten	17.02.2025
	Landsretten · Landsretssag om ophævelse af erhvervslejemål grundet manglende betaling af husleje	09.09.2008
	Byretten · Dom om ophævelse af lejemål grundet ulovligt dyrehold	04.10.2010

§ 11 Sammenfatning: hvor sagerne vindes og tabes

Praksis efterlader et bemærkelsesværdigt entydigt billede: **restancesager afgøres på formalia, ikke på beløb.**

For **udlejer** er checklisten kort, men ufravigelig:

1. Fastlæg sidste rettidige betalingsdag korrekt efter [§ 58](#) – der er ingen løbedage i boliglejemål.
2. Vent karenperioden ud: påkravet må tidligst afgives efter 3. hverdag.
3. Send påkravet som **fysisk brev** – aldrig e-mail eller e-Boks, jf. [§ 13, stk. 2](#). Send både anbefalet og som almindeligt brev, som fogedretten anerkendte i **FS-3710/2004-ARH**.
4. Skriv den udtrykkelige ophævelsesadvarsel ind i påkravet.
5. Opkræv højst det regulerede gebyr, jf. [§ 204](#).
6. Vent de fulde 14 dage fra *fremkomsten* – og hæv derefter skriftligt.
7. Dokumentér genudlejningsbestræbelserne, hvis der skal rejses krav efter [§ 184, stk. 2](#).

For **lejer** er de reelle værn tre:

- **Betal inden ophævelsen kommer frem.** Efter [§ 183, stk. 2](#) kan forholdet rettes helt frem til ophævelsen – men ikke et minut senere, jf. **BS-1485/2008-VLR** og **FS-3710/2004-ARH**. Betalingen skal være *effektiv*.
- **Angrib påkravets formalia.** Er påkravet afgivet for tidligt, sendt digitalt, mangler advarslen eller kan fremkomsten ikke bevises, falder ophævelsen – jf. **FS-6840/2023-HBK** og **BS-26768/2021-HRS**.
- **Søg kommunen med det samme.** Handlepligten efter [retssikkerhedslovens § 5 a](#) og hjælpen efter [aktivlovens § 81 a](#) virker kun *før* ophævelsen – bagefter kan hjælpen pr. definition ikke længere »forebygge« udsættelsen.

Hvad der derimod **ikke** virker for lejer, er indsigelser om mangler ved lejemålet (**FS-2952/2018-ESB**), passivitetsbetragtninger over udlejerens tidligere tålmodighed (**FS-3710/2004-ARH**) eller henvisning til tredjemands betalingsfejl. Og når proceduren er fulgt, holder ophævelsen hele vejen – det er præcis, hvad Højesteret fastslog i **BS-225/2008-HJR** om »væsentlig betalingsmisligholdelse og gyldigt påkrav«.

Aktivloven § 81a

LOV	Lejeloven § 13, stk. 2	Lejeloven § 58	Lejeloven § 182, stk. 2	Lejeloven § 183, stk. 2
	Lejeloven § 184, stk. 2	Retssikkerhedsloven § 5a		

PRAKSIS	Højesteret · Højesterets stadfæstelse af ophævelse af lejemål grundet væsentlig betalingsmisligholdelse og gyldigt påkrav	06.01.2009
	Landsretten · Landsretssag om ophævelse af erhvervslejemål grundet manglende betaling af husleje	09.09.2008
	Byretten · Kæremål vedrørende afvisning af betalingspåkrav	22.01.2024
	Byretten · Lejer frifundet for ophævelse af lejemål da udlejer ikke kunne bevise varslings om besigtigelse	28.06.2023
	Byretten · Fogedrettens udsættelse af lejer grundet betalingsmisligholdelse trods påberåbte mangler ved nedsivnings- og varmeanlæg	23.08.2018
	Byretten · Udsættelse af lejer på grund af manglende huslejebetaling	01.07.2004

REFERENCE Lovgrundlag 8 paragraffer

Aktivloven § 81a	stk. 1	Lejeloven § 13	stk. 2
Lejeloven § 58		Lejeloven § 182	stk. 2
Lejeloven § 183		Lejeloven § 184	
Retsplejeloven § 596	stk. 1	Retsplejeloven § 597	stk. 1

MATERIALE Citerede afgørelser 29 afgørelser

HØJESTERET · ØVERSTE INSTANS		3
03.06.2021	Afvisning af betalingspåstand i boligretssag grundet manglende forudgående behandling i huslejenævnet	bs-22708-2020-hjr
22.08.2013	Højesterets dom om ophævelse af almen lejelejlighed grundet husstandsmedlems grove kriminalitet og ildspåsættelse	194-2012
06.01.2009	Højesterets stadfæstelse af ophævelse af lejemål grundet væsentlig betalingsmisligholdelse og gyldigt påkrav	631-723
LANDSRETTEEN · ANKEINSTANS		7
03.04.2025	Stadfæstelse af ophævelse af lejemål grundet ulovlig fremleje efter andelsboligforenings konkurs	9710-11337
17.02.2025	Ophævelse af alment lejemål på grund af ulovlig fremleje og manglende fremsendelse af lejekontrakt stadfæstet af landsretten	9889-11571
06.02.2018	Kære af fogedrettens afgørelse om nægtelse af vidneførsel og fremme af sag	1366-1653
29.03.2012	Landsretten frifinder boligforening i sag om ophævelse af lejeaftale pga. lugtgener	2751-3276
09.09.2008	Landsretssag om ophævelse af erhvervslejemål grundet manglende betaling af husleje	1298-1567
18.01.2008	Ændring af byretskendelse: Udsættelse af lejer fra lejemål	630-722

24.08.2007 Landsretten stadfæster fogedretskendelse om udsættelse af lejer 3205-3807

BYRETTEEN · FØRSTE INSTANS 9

22.01.2024 Kæremål vedrørende afvisning af betalingspåkrav 9470-11020

08.01.2024 Enke tabte sag om tilbagekaldelse af testamente – E-mail anset for gyldig meddelelse 9688-11309

28.06.2023 Lejer frifundet for ophævelse af lejemål da udlejer ikke kunne bevise varsling om besigtigelse 9903-11587

26.04.2021 Afgørelse om udsættelse af lejemål grundet huslejerestance i Horsens 123-142

26.04.2021 Afgørelse vedrørende huslejerestance og udlejers rettigheder til udsættelse af lejer fra lejemål i Horsens 172-202

23.08.2018 Fogedrettens udsættelse af lejer grundet betalingsmisligholdelse trods påberåbte mangler ved nedsivnings- og varmeanlæg 698-793

04.10.2010 Dom om ophævelse af lejemål grundet ulovligt dyrehold 2548-3036

20.12.2007 Udsættelse af lejemål på grund af betalingsmisligholdelse: Sag mellem udlejer og lejer 629-721

01.07.2004 Udsættelse af lejer på grund af manglende huslejebetaling 5571-6668

ANKESTYRELSEN · NÆVN / KLAGEINSTANS 5

01.01.2022 Flytteudgifter og nødvendigt indbo: Sondring mellem Aktivlovens § 85 og § 81 samt krav til sagsoplysning ved henvisning til brugte effekter 19-22

01.01.2013 Behandling af ansøgninger om økonomisk hjælp til huslejerestance for udsættelsestruede lejere (Aktivlovens § 81 og § 81 a) 112-13

01.01.2012 Hjælp til huslejerestance: Betingelsen om fremtidig selvforsørgelse efter aktivlovens § 81 169-12

01.01.2009 Økonomisk hjælp til huslejerestance trods sanktion i kontanthjælp, når det er af afgørende betydning for familiens livsførelse 13-09

01.01.2004 Engangshjælp efter aktivloven udelukker ikke enkeltydelser efter samme lovs § 81 A-7-04

HUSLEJENÆVNET · NÆVN / KLAGEINSTANS 5

05.02.2026 Huslejenævnet godkender udlejers krav på husleje og istandsættelse med nedsættelse af rengøringsgebyr 860-124710

28.01.2026 Udlejer fik medhold i istandsættelseskrav og modregning af huslejerestance i depositum 630-125233

11.03.2025 Udlejer fik medhold i krav om istandsættelse og restance ved fraflytning fra nyistandsat lejemål i København SV 101

24.11.2021 Afgørelse om mangelfulde ind- og fraflytningsrapporter samt solidarisk hæftelse for misligholdelse og restancer 751-126354

16.08.2021 Udlejer får medhold i istandsættelseskrav efter lejerens grove misligholdelse med afføring på vægge og gulve 820-127936

FORARBEJDE **Betænkninger**

1 reference

Bilag til lejelovskommissionens betænkning (Betænkning nr. 1331)

nr. 1331 · 1997 · Boligministeriet
