

Registrering af ejere i GI



Ejere kan blive frakendt retten til at administrere udlejningsejendomme, hvis de ikke efterlever huslejenævnens afgørelser.

Hvad gør GI

GI registrerer ejere af udlejede beboelseslejligheder efter 3 bestemmelser i boligforholdslovens § 21.

- **boligforholdslovens § 21, stk. 2, nr. 4**

Når et huslejenævn bliver opmærksom på, at ejendommens ejer ikke har efterlevet en endelig afgørelse, indberetter nævnet ejeren til GI. Det gælder for alle typer af afgørelser – f.eks. tilbagebetaling af varme og depositum, afgørelser om lejenedsættelse og påbud om manglende vedligeholdelse.

GI skal derefter registrere ejer og den afgørelse, der ikke er efterlevet. Hvis ejer er blevet uberettiget registreret, kan GI kun slette registreringen efter meddelelse fra huslejenævnet.

GI orienterer huslejenævnet, når en ejer er registreret tre gange inden for en periode på 2 år.

- **boligforholdslovens § 21, stk. 2, nr. 5**

Når GI har igangsat påbudte vedligeholdelsesarbejder efter boligforholdslovens § 69, skal GI registrere ejer og afgørelsen.

GI orienterer huslejenævnet, når en ejer er registreret tre gange inden for en periode på 10 år.

- **boligforholdslovens § 21, stk. 2, nr. 6**

Når anklagemyndigheden indberetter oplysninger om, at en ejer er straffet i medfør af lejelovens § 15, der vedrører forbuddet mod at kræve eller modtage vederlag fra lejere ved udlejning eller formidling af lejeforhold.

GI orienterer huslejenævnet, når en ejer inden for en 2-årig periode dels er idømt straf efter lejelovens § 15, dels ikke har efterlevet en eller flere huslejenævnsafgørelser.

Hvad gør huslejenævnet

Hvis huslejenævnet vurderer, at de formelle betingelser for en sag om rettighedsfrakendelse er opfyldt, skal huslejenævnet politianmelde ejeren. Sagen bliver herefter afgjort ved domstolene.

Hvad sker der efter frakendelsen

Træffer retten afgørelse om, at en ejer skal frakendes retten til at administrere udlejningsejendomme, overtager GI administrationen på ejerens vegne i den periode, frakendelsen gælder. GI kan overdrage administrationen til en ekstern administrator.

Reglerne for administrationen er fastsat i bekendtgørelse nr. 750 af 30. maj 2022.

Uddrag af boligforholdsloven

§ 20. Ejere af udlejede beboelseslejligheder kan ved dom frakendes retten til at administrere ejendomme med udlejede beboelseslejligheder og til at bestemme, hvem der skal administrere ejerens ejendomme med udlejede beboelseslejligheder. Dette gælder dog ikke for ejere af én udlejet beboelseslejlighed. Frakendelse kan ske på tid fra 1 til 5 år regnet fra endelig dom.

§ 21. Frakendelse i medfør af § 20 kan ske, såfremt en ejer gentagne gange groft har tilsidesat reglerne i denne lov eller i lov om leje.

Stk. 2. Frakendelse i medfør af § 20 kan i øvrigt ske i følgende tilfælde:

- 1) En ejer er to gange idømt bøde- eller fængselsstraf i medfør af reglerne i denne lov, i lov om leje, i den tidligere gældende lov om byfornyelse og boligforbedring, jf. lovbekendtgørelse nr. 820 af 15. sep-



tember 1994, eller i lov om byfornyelse og udvikling af byer.

- 2) En ejer er to gange idømt bødestraf i medfør af byggelovens § 30 for at undlade at foretage vedligeholdelsesarbejder, som er nødvendige for at undgå, at der opstår fare for en bebyggelses beboere eller andre, eller for i forbindelse med udlejning at benytte lokaler til beboelse, som ikke efter byggeloven lovligt må anvendes til beboelse,
- 3) En ejer har to gange været under tvungen administration, jf. kapitel 5.
- 4) En ejer har ikke efterlevet tre eller flere endelige huslejenævnsafgørelser inden for en periode på 2 år.
- 5) En ejer har tre eller flere gange af Grundejernes Investeringsfond, jf. § 69, fået påbegyndt arbejder inden for en periode på 10 år.
- 6) En ejer er inden for en periode på 2 år både idømt bøde- eller fængselsstraf i medfør af § 15 i lov om leje og har ikke efterlevet en eller flere endelige huslejenævnsafgørelser.

§ 22. Sager om rettighedsfrakendelse efter § 21 og generhvervelse efter § 23 føres i strafferetsplejens former. Til brug for sager om rettighedsfrakendelse, jf. § 21, stk. 2, nr. 4 og 6, indberetter huslejenævnene, når de bliver gjort opmærksomme herpå, til Grundejernes Investeringsfond oplysning om endelige afgørelser, som en ejer ikke har efterlevet. Når Grundejernes Investeringsfond har fået indberetning om tre endelige afgørelser inden for 2 år, som en ejer ikke har efterlevet, eller når Grundejernes Investeringsfond har fået indberetning om, at en ejer inden for en periode på 2 år både er idømt bøde eller fængselsstraf efter § 15 i lov om leje og ikke har efterlevet en eller flere endelige huslejenævnsafgørelser, skal Grundejernes Investeringsfond give meddelelse om dette til

de involverede huslejenævn. Det eller de involverede huslejenævn foretager en vurdering af, om betingelserne for rettighedsfrakendelse er opfyldt. Er der blandt de involverede nævn enighed om, at der efter loven er grundlag for en sag om rettighedsfrakendelse, indgives der politianmeldelse.

Stk. 2. Til brug for sager om rettighedsfrakendelse, jf. § 21, stk. 2, nr. 5, skal Grundejernes Investeringsfond give meddelelse til de involverede huslejenævn, når fonden tre gange inden for 10 år har påbegyndt arbejder for en ejer i henhold til § 69. Det eller de involverede huslejenævn foretager en vurdering af, om betingelserne for rettighedsfrakendelse er opfyldt. Er der blandt de involverede nævn enighed om, at der efter loven er grundlag for en sag om rettighedsfrakendelse, indgives der politianmeldelse.

Stk. 3. Sag om rettighedsfrakendelse efter § 21, stk. 1 og stk. 2, nr. 3-6, kan alene rejses, hvis huslejenævnet har anmodet herom. Sager kan rejses, uden at der samtidig nedlægges påstand om straf.

§ 23. Er retten til at administrere udlejningsejendomme og til at bestemme, hvem der skal administrere de pågældende ejendomme, efter § 20 frakendt for længere tid end 2 år, skal spørgsmålet om generhvervelse af retten inden frakendelsestidens udløb på begæring indbringes for domstolene. Indbringelse kan tidligst finde sted, når der er forløbet 2 år af frakendelsestiden. Retten kun generhverves, når ganske særlige omstændigheder foreligger.

§ 24. Overtrædelse af en dom afsagt i medfør af § 20 straffes med bøde eller fængsel indtil 4 måneder.

Stk. 2. Der kan pålægges selskaber m.v. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens 5. kapitel.



§ 25. Når en ejer er dømt efter § 20, skal Grundejernes Investeringsfond have meddelelse herom ved rettens foranstaltning.

Stk. 2. For ejers regning forestår Grundejernes Investeringsfond herefter administrationen af de af dommen omfattede ejendomme i den af dommen omfattede periode. Grundejernes Investeringsfond kan beslutte, at administrationen for ejerens regning overlades til en efter fondens vurdering egnet administrator.

Stk. 3. § 69, stk. 4 og 5, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 4. Indenrigs- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om Grundejernes Investeringsfonds administration af ejendommen, jf. stk. 2.

Boliger og bygninger tjener først og fremmest det praktiske formål at give os tag over hovedet, men de rummer også en væsentlig økonomisk, kulturel, arkitektonisk og miljømæssig værdi.

I Grundejernes Investeringsfond arbejder vi for, at de private udlejningsejendomme løbende vedligeholdes og udvikles til at blive bedre og sundere. Opsparingen på GI-kontoen og de fordelagtige lån er med

til at give et godt økonomisk fundament for den enkelte udlejer, som skal vedligeholde og forbedre bygningerne.

Som fond er det en vigtig opgave for GI at støtte nytænkende projekter, som udvikler og bidrager til bedre renovering af de eksisterende bygninger og boliger. Vi samarbejder derfor med branchen for at skabe ny viden, og vejleder de private udlejere, så de er bedre rustet til at re-

novere og forbedre deres bygninger. På den måde er vi med til at sikre bygningernes værdi og skabe bedre livsvilkår og muligheder – både for de mennesker, som bor der, for ejerne og for samfundet.

Det er vores fælles ansvar at passe på og udvikle vores boliger og de bygninger, som vi er omgivet af. Hos GI tror vi nemlig på, at bedre boliger skaber bedre liv.

GI • 07-22