

Social- og Boligministeriet

att. Sune Nyvang Blohm

Svar på høring over udkast til bekendtgørelse om autoriserede standardblanketter for lejeaftaler

DI Ejendom kvitterer for initiativet til, at udvikle en autoriseret standardblanket for lejekontrakter på engelsk. DI Ejendom er som udgangspunkt positivt indstillet overfor muligheden for at indgå lejekontrakter på engelsk. DI Ejendom har dog enkelte bemærkninger til høringen.

DI Ejendom finder, at det er uklart, om oversættelsen vedlægges som bilag til den danske lejekontrakt, hvor den danske ordlyd vil have forrang i tilfælde af tvivl, eller om det alene er den engelske tekst der anvendes ved indgåelse af en lejekontrakt på engelsk. DI Ejendom opfordrer til, at dette præciseres i bekendtgørelsen, herunder om der vil kunne forelægge en underskrevet aftale på både dansk og engelsk.

Hvis det er tiltænkt, at en oversat version af lejekontrakten erstatter den danske (dvs. at der kun findes én version), finder DI Ejendom, at der er behov for at præcisere, hvad der sker i tilfælde, hvor parterne ønsker lejekontrakten udarbejdet på hver sit sprog, jf. bekendtgørelsens foreslåede § 1, stk. 3. Herunder om valget af sprog skal forstås som et almindeligt aftalevilkår, som den ene part vil kunne modsætte sig.

DI Ejendom finder i det hele taget, at den foreslåede bekendtgørelses § 1, stk. 2 og 3 kan tolkes i flere retninger, og der er således behov for en præcisering forud for bekendtgørelsens ikrafttrædelse. Særligt den foreslåede § 1, stk. 3 skaber usikkerhed om, hvem der reelt træffer beslutningen om, hvilket sprog kontrakten udarbejdes på. En løsning kan være, at stk. 3 udgår, således at det alene er koncipisten der vælger, hvorvidt den danske eller engelske udgave anvendes, jf. bekendtgørelses § 1, stk. 2.

Det bemærkes endvidere, at fx indholdet i typeformulærens § 11 om særlige vilkår efter omstændighederne kan være omfattende. Som aftalepart er der behov for, at det er klart, hvad

der indgås aftale om. Fejl i oversættelsen vil påhvile udlejer, hvor konsekvensen kan være, at udlejer ikke kan håndhæve aftalevilkårene. Oversættelse af lejekontrakten vil således ofte resultere i udgifter til professionel oversættelse af aftalevilkårene, fx hvis de særlige vilkår efter typeformulærens § 11 er væsentlige. DI Ejendom finder på denne baggrund, at det er hensigtsmæssigt, hvis det alene er koncipisten der vælger sproget.

Med venlig hilsen

Jakob Kristensen

DI Ejendom

Chefkonsulent