

Pas på med aftaler om lejefritagelse

Mange forretningsdrivende – store som små – står i øjeblikket i en svær situation, som følge af Covid-19-pandemien. Derfor er mange udlejere og lejere i dialog om i fællesskab at finde en løsning for at sikre, at lejerne kan klare sig igennem en svær periode, og så udlejerne har nogle lejere på den anden side af krisen.



Den seneste tid har mange lejere og udlejere derfor drøftet forskellige løsninger, der kan få begge parter igennem krisen. I den forbindelse har flere lejere bedt om lejefrihed eller lejerabat i en kortere periode. Lejere såvel som udlejere bør dog tænke sig godt om, inden de indgår sådanne aftaler.

Hvorfor kan aftaler om lejefritagelse og lejerabat være problematiske?

Det skyldes, at aftaler om lejefritagelse og lejerabat har den væsentlige ulempe, at de mindsker den kompensation, der kan opnås efter kompensationsordningen vedrørende virksomheders faste omkostninger. Af bekendtgørelse 350 om midlertidig kompensation for faste omkostninger fremgår det således udtrykkeligt, at der ikke ydes kompensation for omkostninger, som godtgøres virksomheden på anden vis, herunder f.eks. huslejenedsættelser.

Lejer går dermed glip af kompensation fra staten, hvis der laves en aftale om huslejfrihed og huslejerabat. Eftersom kompensationen kan bruges til at betale leje til udlejer, rammes udlejer indirekte af de negative konsekvenser af aftaler om lejefritagelse og lejerabat.

Hvilke alternative løsninger findes der?

På den baggrund opfordrer vi udlejere og lejere til at være forsigtige med at aftale huslejenedsættelser. I stedet for kan man overveje andre løsninger. F.eks. henstand med betaling af lejen, ændring af huslejeopkrævninger fra kvartalsvis betaling til månedsvis betaling. De alternative muligheder er mange, og det vil afhænge af de konkrete forhold, hvad der passer bedst til det konkrete lejeforhold.

Hvis du vil høre mere om, hvordan en løsning kan stykkes sammen, er du velkommen til at kontakte os.



ERIK LARSSON
ADVOKAT

(+45) 77 40 11 48

EL@NJORDLAW.COM