

Lejeforhold: Frist for forbrugsregnskaber forlænges

Den 4. april 2020 har erhvervsministeren udstedt bekendtgørelse nr. 360 og 361 om midlertidig forlængelse af fristen for aflæggelse af forbrugsregnskaber efter erhvervslejeloven, lejeloven og almenboligloven.



Fristerne for aflæggelse af forbrugsregnskaber forlænges for at undgå smittespredning, når udlejer eller dennes administrator aflæser forbruget. Med fristforlængelserne kan aflæsningerne rykkes til et senere tidspunkt, hvor smittefaren forventeligt og forhåbentligt er mindre.

Hvad betyder de midlertidige fristforlængelser?

Efter erhvervslejeloven, lejeloven og almenlejeloven skal forbrugsregnskaber senest være kommet frem til lejerne 4 måneder efter regnskabsårets udløb. Konsekvensen ved at aflægge forbrugsregnskab for sent er, at udlejer mister sin adgang til at kræve tillægsbetaling hos lejerens, hvis lejerens acotobidrag ikke dækker hele forbruget. Fremsendes forbrugsregnskabet ikke senest 2 måneder efter, at det skulle have været aflagt, kan lejerens endvidere undlade at indbetale acotobidrag, indtil lejerens har modtaget forbrugsregnskabet, og udlejer har tilbagebetalt det, som lejerens evt. har betalt for meget i acotobidrag.

Med fristforlængelserne indtræder disse konsekvenser tidligst til efteråret.

Erhvervslejerforhold

I erhvervslejerforhold forlænges fristen for aflæggelse af forbrugsregnskaber midlertidigt, således at forbrugsregnskaber, der efter erhvervslejelovens § 49, stk. 1, 1. pkt. skulle være kommet frem til lejerne i perioden fra den 5. april 2020 til den 3. oktober 2020, først skal være kommet frem til lejerne senest den 4. oktober 2020.

Boliglejerforhold og almenboliglejerforhold

For så vidt angår boliglejerforhold og almenboliglejerforhold forlænges fristen for aflæggelse af forbrugsregnskaber midlertidigt, således at forbrugsregnskaber, der efter lejelovens § 43, stk. 1, 1. pkt., og almenlejelovens § 56, stk. 1, 1. pkt. skulle være kommet frem til lejerne i perioden fra den 4. april 2020 til den 3. oktober 2020, først skal være kommet frem til lejerne senest den 4. oktober 2020.

Hvor længe gælder de nye regler?

Fristforlængelserne er midlertidige. Bekendtgørelse nr. 360 om forlængelse af fristen for aflæggelse af forbrugsregnskaber efter erhvervslejelovens § 49, stk. 1, 1. pkt. ophæves derfor den 31. marts 2021. Endvidere gælder bestemmelserne i bekendtgørelsen nr. 361 om forlængelse af fristen for aflæggelse af forbrugsregnskaber efter lejelovens § 43, stk. 1, 1. pkt., og almenlejelovens § 56, stk. 1, 1. pkt. kun indtil den 4. oktober 2020.



ERIK LARSSON

ADVOKAT

(+45) 77 40 11 48

EL@NJORDLAW.COM