

KURSUSPROGRAM

Kursus for	advokater, advokatfuldmægtige og andre med interesse for emnet
Emne	Lejefastsættelse og -regulering i beboelseslejemål
Antal lektioner	7
Underviser	Videnadvokat, ph.d. Jakob Juul-Sandberg
Underviser CV	<i>Jakob Juul-Sandberg er ansat som videnadvokat hos Focus Advokater P/S i Odense, hvor han bl.a. rådgiver om lejeret i forbindelse med transaktioner og tvister.</i> <i>Han har næsten 20 års undervisningserfaring og underviser i dag fortsat i lejeret på bl.a. Syddansk Universitet, hvor han tidligere har været ansat på fuld tid – senest som professor MSO fra 2015-2019. Han har udgivet en række publikationer om lejeretlige problemstillinger, herunder ph.d.-afhandlingen »Det lejedes værdi«, og en række artikler .læs mere på hjemmesiden.</i>
Dato	22. november 2021
Tidsrum	9.00 - 16.00
Sted	Hotel Opus Horsens, Egebjergvej 1, 8700 Horsens
Pris	Kr. 2499,- excl. moms.

Formål

På kurset gives en oversigt over de komplicerede regler for lejefastsættelse og lejeregulering i beboelseslejemål, der til stadighed giver anledning til tvister om lejens gyldige størrelse og til fejl ved koncipering af lejekontrakter.

Deltageren vil på grundlag af kurset blive i stand til at identificere de relevante problemstillinger relateret til, hvilke regler der gælder for hvilke lejemål og ejendomme.

Der orienteres om nyeste retspraksis i relation hertil.

Der tages desuden udgangspunkt i de praktiske problemer, der kan opstå ved regulering af lejen under lejeforholdets beståen (både ved krav om lejeforhøjelse og krav om lejenedsættelse), herunder hvis et krav om lejeregulering indbringes for huslejenævnet og eventuel efterfølgende for boligretten.

Der orienteres ligeledes om seneste status på ændringerne af Boligreguleringslovens § 5, stk. 2 pr. 1. juli 2020 (det såkaldte ”Blackstone-indgreb”).

Det lejeretlige forbedringsbegreb og anvendelsesmuligheder introduceres i oversigtsform.

Sammenskrivningen af lejelovene forventes at være vedtaget, så deltageren får et ”brush up” på de nye paragrafnumre, der er relevante i relation til koncipering af lejekontrakter og varslingskrivelser mv.

Program

Hovedpunkter:

- Generelt - lejefastsættelse ved lejeaftalens indgåelse (markedsleje, det lejedes værdi (herunder i småhuse), omkostningsbestemt leje)
- Generelt - regulering af lejen under lejeforholdets beståen (markedsleje, det lejedes værdi (herunder i småhuse), omkostningsbestemt leje, skatter og afgifter, mulighederne for at opkræve ydelser udover lejen)
- Forbedringsbegrebet og grundlag for forbedringsforhøjelser – i oversigtsform

-
- Forbedringsbegrebet i relation til fastsættelse af lejen efter BRL § 5, stk. 1 og stk. 2
 - Betydningen af Boligreguleringslovens § 5, stk. 9
 - Beviser mv. ved behandlingen af tvister om lejens størrelse