



**Enhed**  
Byggeri og Boliglovgivning

**Sagsbehandler**  
Sune Nyvang Blohm

**Sagsnr.**  
2026 - 2197

**Doknr.**  
1006170

**Dato**  
7. oktober 2026

## Høringsnotat – Fornyet høring

Høringsnotat fsva. fornyet høring til forslag til lov om ændring af lov om leje (Digital kommunikation).

Lovforslaget var endvidere i høring forud for fremsættelse i foråret 2026. Høring og høringsnotat kan findes på høringsportalen.

Nærværende høringsnotat indeholder primært bemærkninger til de ændringer, der er foretaget forud for den fornyede høring.

### 1. Hørte myndigheder og organisationer

Lovforslaget har været i fornyet høring i perioden 4. september 2026 til 18. september 2026.

Lovforslaget har været sendt i høring hos:

Advokatsamfundet, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Arkitektforeningen, ATP Ejendomme, BL - Danmarks Almene Boliger, BOSAM, BUILD - Institut for Byggeri, By og Miljø, Aalborg Universitet, Byggeskedefonden, Byggesocietetet, Bygherreforeningen, Danmarks Lejerforeninger, Danske Arkitektvirksomheder, Danske Advokater, Dansk Ejendomsmæglerforening, Danske Byggefag, Dansk Erhverv, Dansk Fjernvarme, Danske Handicaporganisationer, Danske Lejere, Danske Revisorer (FSR), Danske Regioner, Danske Studerendes Fællesråd, Danske Udløjere, Dansk Ungdoms Fællesråd, Danske Ældreråd, Det Centrale Handicapråd, Det Nationale Integrationsråd – DNIR, DI, DI Byggeri, EjendomDanmark, Ejerlejlighedernes Landsforening, Erhvervslejernes Landsorganisation, Finansdanmark, Forbrugerrådet TÆNK, Foreningen af Danske Revisorer, Foreningen af Rådgivende Ingeniører, Foreningen Frembo, Forsikring og Pension, Garde Miljø, Green Power Denmark, Grundejernes Investeringsfond, Historiske Huse, Husleje- og Beboerklagenævnsforeningen, Kommunekredit, KL, Kollegiekontorerne i Danmark, Kommunernes Revision – BDO, Landsbyggefonden, Landdistrikternes Fællesråd, Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, Lejernes Landsorganisation i Danmark, OK-fonden, Realdania, Rådet for Socialt Udsatte, Selveje Danmark, SMVdanmark, sbs rådgivning A/S, VIVE - Det Nationale Forskningscenter for Velfærd og Ældre Sagen.

### 2. Modtagne høringssvar

Der er modtaget høringssvar inden for fristen fra følgende høringsparter: Danske Advokater, Selveje Danmark, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Danmarks Lejerforeninger, EjendomDanmark, Lejernes Landsorganisation, Ældre Sagen og Forbrugerrådet Tænk.

Efter fristen er der modtaget høringssvar fra følgende høringsparter: Danske Udløjere



Der er endvidere modtaget hørings svar fra følgende ikke-høringsparter:  
Asger Nørgaard og Michael Asgeren.

Følgende høringsparter har ikke haft bemærkninger:  
Landsbyggefonden og Danske Ældreråd.

### **3. Ændringer på baggrund af hørings svar**

Børne-, Ældre- og Boligministeriet har indført en passus i bemærkningerne til den foreslåede § 13, stk. 2 om, at aftalen om kommunikation reelt er uvedkommende for lejeforholdet i øvrigt, og at ingen af parterne derfor kan betinge indgåelsen af selve lejeforholdet med indgåelse af aftale om digital kommunikation.

For at sikre opfyldelse af formålet med lovforslagets § 13, stk. 3 har Børne-, Ældre- og Boligministeriet tilrettet lovforslaget, således at lejer heller ikke skal kunne modtage særligt bebyrdende meddelelser juleaftensdag.

Børne-, Ældre- og Boligministeriet har på baggrund af hørings svarene valgt at uddybe bemærkningerne til den nye § 13, stk. 3, således at det fremgår at "modtaget" betyder "kommet frem til lejers visningsklient".

### **4. Bemærkninger til lovforslaget**

#### **4.1. Generelle bemærkninger**

Asger Nørgaard foreslår, at lovens beskrivelse af de digitale fremsendelsesmetoder udvides, således at det af loven fremgår, hvilke minimumskrav, og at der etableres en ordning for dokumentation af at en udbyder opfylder disse krav.

Børne-, Ældre- og Boligministeriet bemærker, at det allerede af lovudkastet fremgår, at minimumsbetingelserne for fremsendelsesmetoden er end-to-end kryptering og adgang via MitID.

Danske Advokater og Asger Nørgaard opfordrer til, at der skabes harmoni mellem begreberne "kommet frem", der anvendes i lejeloven i øvrigt, og "modtaget", der anvendes i lovforslaget.

Børne-, Ældre- og Boligministeriet har på baggrund af hørings svarene tilpasset lovens bemærkninger.

Danmarks Lejerforeninger mener, at lejer skal tillægges mulighed for at afgive deres særligt bebyrdede meddelelser uden formkrav.

Børne-, Ældre- og Boligministeriet har noteret sig holdningen.

Selveje Danmark og Ældre Sagen har understreget vigtigheden af, at aftalen om digital kommunikation reelt skal være frivillig for lejer, og at lejer ikke blive mødt med krav om betaling af gebyr eller lignende for brevpост. Forbrugerrådet Tænk foreslår, at det anføres, at udlejer ikke i forbindelse med indgåelse af lejeaftalen kan stille krav om aftale om digital kommunikation.

Børne-, Ældre- og Boligministeriet har indført en passus i bemærkningerne til den foreslåede § 13, stk. 2 om, at aftalen om kommunikation reelt er uvedkommende for lejeforholdet i øvrigt, og at ingen af parterne derfor kan betinge



indgåelsen af selve lejeforholdet med indgåelse af aftale om digital kommunikation.

#### *4.2. Leveringstidspunktet*

Danske Advokater mener, at der er en vis ubalance, når det alene er udlejer der er begrænset i, hvornår der kan ske meddelelse. Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation mener, at der er en ubalance mellem at det er lejer der udpeger den digitale postleverandør, og det er udlejer der har bevisbyrden for, at meddelelsen er fremkommet.

Børne-, Ældre- og Boligministeriet har noteret sig holdningen

EjendomDanmark mener at såvel aftalekravet som begrænsningen af leveringstidspunktet udgør en unødigt komplicering af reglerne.

Børne-, Ældre- og Boligministeriet har noteret sig holdningen

Asger Nørgaard foreslår, at bestemmelsen ændres, så der alene må leveres de særligt bebyrdende meddelelser på hverdage mellem kl. 8 og kl. 16.

Børne-, Ældre- og Boligministeriet har noteret sig holdningen.

Danske Advokater opfordrer til, at der tages udgangspunkt i forsendelsestidspunktet og ikke modtagelsestidspunktet, da disse ikke nødvendigvis er sammenfaldende.

Børne-, Ældre- og Boligministeriet har noteret sig holdningen.

Danske Advokater opfordrer til, at der en forsendelse udenfor den af lovforslaget fastsatte leveringstidspunkt ikke skal medføre ugyldighed, men at det derimod skal medføre forlængelse af frister frem til lovens gyldige leveringstidspunkter.

Børne-, Ældre- og Boligministeriet har noteret sig holdningen.

Lejernes Landsorganisation og Asger Nørgaard foreslår, at også juleaftensdag og grundlovsdag bliver at anse som en helligdag i henhold til bestemmelsen.

For at sikre opfyldelse af formålet med lovforslagets § 13, stk. 3 har Børne-, Ældre- og Boligministeriet tilrettet lovforslaget, således at lejer heller ikke skal kunne modtage særligt bebyrdende meddelelser juleaftensdag.

Asger Nørgaard foreslår, at aftalekravet alene gælder for udlejers meddelelser og ikke for lejers meddelelser.

Børne-, Ældre- og Boligministeriet har noteret sig holdningen.

Lejernes Landsorganisation foreslår, at ugyldighedsvirkningen skal stå direkte af bestemmelsen.

Børne-, Ældre- og Boligministeriet har noteret sig holdningen.

Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation og Danske Udlejere opfordrer til, at den nye foreslåede § 13, stk. 3, udgår.



Børne-, Ældre- og Boligministeriet har noteret sig holdningen.