

Børne-, Ældre- og Boligministeriet
Byggeri og boliglovgivning
2026-2197
SNB

Forslag

til

Lov om ændring af lov om leje
(Digital kommunikation om særligt bebyrdende meddelelser)

§ 1

I lov nr. 341 af 22. marts 2022 om leje, som senest ændret ved § 1 i lov nr. 1641 af 16. december 2025, foretages følgende ændringer:

1. § 13, stk. 1, 2. pkt., ophæves.

2. § 13, stk. 2 ophæves og i stedet indsættes:

»Stk. 2. Afgivelse af meddelelser efter § 176 og § 182, stk. 2, kan alene ske som digitale dokumenter efter aftale mellem lejer og udlejer og ved brug af en sikker digital postleverandør udpeget af lejer. Aftale herom må ikke stille lejer ringere end udlejer.

Stk. 3. Udlejers meddelelser i henhold til stk. 2 skal i uger uden helligdage være modtaget af lejer mellem mandag kl. 8 og fredag kl. 16. I uger der indeholder helligdage kan udlejer ikke fremsende meddelelsen til levering mellem kl. 16 dagen inden helligdagen og kl. 8 dagen efter helligdagen, såfremt dette er en hverdag.

Stk. 4. Meddelelser kan ikke afgives som digitale dokumenter, hvis lejer eller udlejer fritaget for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere.«

3. I § 90, stk. 2, 1. pkt., ændres »§ 13, stk. 1« til: »§ 13, stk. 1 og 4«.

§ 2

Loven træder i kraft den 1. januar 2027.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Indledning

Lovforslaget har til formål at udmønte den politiske aftale af 25. juni 2025 mellem den tidligere regering (Socialdemokratiet, Venstre og Moderaterne), Socialistisk Folkeparti og Det Konservative Folkeparti om digital kommunikation. Ifølge aftalen skal det gøres muligt, at parterne kan kommunikere digitalt om de meddelelser, der i dag alene kan fremsendes med brevpост.

Lovforslagets formål er derfor at muliggøre, at parterne kan kommunikere digitalt om de særlige bebyrdende meddelelser, i henhold til lov om lejes § 176 og § 182, stk. 2, der i dag alene kan afgives med almindelig brevpост.

Meddelelserne efter lov om lejes § 176 er meddelelse om udlejers opsigelse som følge af lov om lejes § 170, nr. 2 (opsigelse af lejemål i et tofamilieshus, hvor udlejer bebor den anden lejlighed) og 3 (opsigelse af en ejerbolig eller andelsbolig, hvor ejeren eller andelshaveren selv agter at bebo lejligheden), og efter § 171, samt lejerens eventuelle indsigelse imod opsigelsen.

Meddelelser efter lov om lejes § 182, stk. 2, er påkrav som følge af lejers betalingsmisligholdelse.

Lovforslaget har derfor til hensigt at fjerne barrierer for en digital kommunikation mellem udlejer og lejer.

Lovforslaget medfører ikke en pligt til at anvende digital kommunikation i lejeforholdet. Lovforslaget indfører heller ikke en pligt til, at der skal foreligge en aftale mellem parterne, førend der kan kommunikeres digitalt, for så vidt angår meddelelser, der ikke er omfattet af lov om lejes § 176 og § 182, stk. 2.

Lovforslaget har derfor alene til hensigt at ændre retsstillingen for kommunikation i lejeforholdet for så vidt angår meddelelser efter lov om lejes § 176 og § 182, stk. 2.

For så vidt angår meddelelser, der afgives efter lov om lejes § 176 og § 182, stk. 2, skal meddelelse fra såvel udlejer som fra lejer ske gennem en sikker digital postleverandør.

Lovforslaget gør det alene muligt for udlejer at afgive meddelelser digitalt til udlejer fra mandag kl. 8 til fredag kl. 16. I de uger der indeholder helligdage, kan udlejer ikke fremsende meddelelse fra til levering mellem kl. 16 dagen

før helligdagen, og til kl. 8 dagen efter helligdagen, såfremt dette er en hverdag.

Lejer skal ikke kunne mødes med de særligt bebyrdende meddelelser i weekender eller på helligdage.

Lovforslaget ændrer ikke ved, at hver part med en måneds frist kan forlange, at kommunikationen ikke sker digital, hvorefter der falder tilbage på brev-kommunikation.

2. Digital kommunikation

2.1. Gældende ret

Lov om lejes § 13, jf. lov nr. 341 af 22. marts 2022, med senere ændringer, regulerer parternes mulighed for at kommunikere digitalt. Udgangspunktet i bestemmelsens stk. 1, 1. pkt., er, at parterne med én måneds varsel til den første i måneden, der ikke er en helligdag, kan forlange, at kommunikation ikke sker digitalt. Af stk. 1, 2. pkt., fremgår det, at hvis lejereren eller udlejereren er fritaget for Digital Post, kan der ikke afgives digitale dokumenter.

Der skal derfor ikke foreligge en aftale mellem parterne for, at der kan ske digital kommunikation mellem parterne. Parterne kan derimod med varsel kræve, at kommunikationen ikke sker digitalt.

Udgangspunktet er dog begrænset i stk. 2, idet meddelelser efter lovens § 176 og § 182, stk. 2, ikke kan fremsendes digitalt.

Foreligger der ikke en aftale mellem parterne om, hvilken kommunikationsform der ønskes, kan parterne derfor som udgangspunkt fra meddelelse til meddelelse vælge, om de ønsker at fremsende meddelelsen ved anvendelse af en digital postleverandør eller ved anvendelse af brevomdeling.

2.2. Børne-, Ældre- og boligministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Lov om lejes § 13, stk. 1, giver allerede udlejer og lejer mulighed for at kommunikere digitalt, ligesom bestemmelsen gør det muligt, at hver part, med 1 måneds varsel til den første i måneden, der ikke er en helligdag, kan forlange, at fremtidig korrespondance ikke skal ske digitalt. Bestemmelsens stk. 2, medfører dog, at parterne ikke kan fremsende meddelelser efter lovens § 176 og § 182, stk. 2, som digitale dokumenter.

For så vidt angår begrænsningen i lov om leje § 13, stk. 2, følger det af bestemmelsens forarbejder, jf. Folketingstidende Tillæg A til L 47, Folketingsåret 2011-22, fremsat den 13. oktober 2021, at begrænsningen i muligheden for at opfylde lejelovgivningens skriftlighedskrav ved fremsendelse

UDKAST

af digitale dokumenter er begrundet i, at retsvirkningerne knyttet til disse meddelelser er de mest indgribende for lejeren, og at meddelelserne har direkte betydning for, om lejeren kan disponere over sin bolig i fremtiden. Det fremgår endvidere af forarbejderne, at det er vigtigt, i forhold til disse meddelelser, at muligheden for fejlkommunikation begrænses så meget som overhovedet muligt.

Siden indførslen af bestemmelsen og begrænsningen er digital kommunikation blevet mere og mere udbredt, og er i dag en del af danskernes hverdag. For at imødegå denne udvikling, er der derfor overvejet, hvorledes digital kommunikation og lejers sikkerhed kan kombineres.

På den baggrund foreslås det, at ændre på lov om lejes § 13, således at det bliver muligt for udlejer og lejer at kommunikere digitalt om meddelelser efter lovens § 176 og § 182, stk. 2.

Lov om leje bygger i det store hele på en afvejning mellem lejers og udlejers interesser. Dette princip finder Børne-, Ældre- og Boligministeriet væsentligt at opretholde ved ændring af reglerne om digital kommunikation.

Den foreslåede ordning vil medføre, at udlejer og lejer kommunikationsform bliver fri, med mulighed for at forlange, at kommunikationen ikke skal være digital, for så vidt angår alle meddelelser, undtagen meddelelser efter lov om lejes § 176 og § 182, stk. 2, der fortsat anses for at være så byrdefulde, at de alene skal kunne fremsendes efter klar aftale mellem parterne og ved brug af en sikker digital postleverandør.

Den fremtidige ordning vil medføre, at parterne kan kommunikere digitalt om alt i lejeforholdet.

Den fremtidige ordning vil samtidig medføre, at parterne kan aftale, at al kommunikation sker via en sikker digital postleverandør, hvilket vil medføre, at parterne alene har én kommunikationsleverandør.

For at beskytte lejer mod modtagelse af de særligt bebyrdende meddelelser i weekender og på helligdage, gør lovforslaget det alene muligt for udlejer at fremsende disse mellem mandag kl. 8 og fredag kl. 16, med mindre ugen indeholder helligdage. I uger der indeholder helligdage kan udlejer ikke fremsende meddelelser der modtages mellem kl. 16 dagen inden helligdagen og kl. 8 dagen efter helligdagen, såfremt dette er en hverdag. Da der ikke er samme hensyn at tage til udlejer, har lejer mulighed for at afgive meddelelse til udlejer på et hvert givent tidspunkt, lejer måtte ønske at fremsende dette.

3. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige

Lovforslaget skønnes uden nævneværdige økonomiske konsekvenser for stat, regioner og kommuner. Lovforslaget skønnes heller ikke at have implementeringskonsekvenser for stat, regioner og kommuner. Dog skal lovforslagets kommunaløkonomiske konsekvenser forhandles med KL.

Social- og Boligministeriet har herudover overvejet, hvorvidt lovforslaget følger de syv principper for digitaliseringsklar lovgivning.

4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

Den foreslåede ordning, hvor kommunikation om de særlige bebyrdende meddelelser kan ske digitalt ved anvendelse af en sikker digital postleverandør, kan have indirekte positive økonomiske konsekvenser for den del af erhvervslivet, der udbyder digitale postløsninger, herunder sikre digitale postløsninger, idet efterspørgslen herfor kan formodes at blive forøget. Derudover kan ordningen have en indirekte positiv økonomisk konsekvens for udlejere som en administrativ lettelse.

5. Administrative konsekvenser for borgerne

Lovforslaget har ikke administrative konsekvenser for borgerne.

6. Klimamæssige konsekvenser

Lovforslaget har ikke klimamæssige konsekvenser.

7. Miljø- og naturmæssige konsekvenser

Lovforslaget har ikke miljø- eller naturmæssige konsekvenser.

8. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.

9. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

Et udkast til lovforslag har i perioden fra den 23. oktober 2025 til den 21. november 2025 (29 dage) været sendt i høring hos følgende myndigheder og organisationer m.v.:

Advokatsamfundet, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Arkitektforeningen, ATP Ejendomme, BL - Danmarks Almene Boliger, BOSAM, BUILD - Institut for Byggeri, By og Miljø, Aalborg Universitet, Byggeskadefonden, 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

UDKAST

Fællesråd, Danske Udlejere, Dansk Ungdoms Fællesråd, Danske Ældreråd, Det Centrale Handicapråd, Det Nationale Integrationsråd – DNIR, DI, DI Byggeri, EjendomDanmark, Ejerlejlighedernes Landsforening, Erhvervslejerens 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.

Et fornyet udkast til lovforslaget har i perioden den [14. august 2026] til den [31. august 2026]([14] dage) været sendt i fornyet høring hos følgende myndigheder og organisationer:

Advokatsamfundet, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Arkitektforeningen, ATP Ejendomme, BL - Danmarks Almene Boliger, BOSAM, BUILD - Institut for Byggeri, By og Miljø, Aalborg Universitet, Byggeskadefonden, 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 Udlejere, Dansk Ungdoms Fællesråd, Danske Ældreråd, Det Centrale Handicapråd, Det Nationale Integrationsråd – DNIR, DI, DI Byggeri, EjendomDanmark, Ejerlejlighedernes Landsforening, Erhvervslejerens 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.

UDKAST

10. Sammenfattende skema		
	Positive konsekvenser/mindreudgifter (hvis ja, angiv omfang/hvis nej, anfør »Ingen«)	Negative konsekvenser/merudgifter (hvis ja, angiv omfang/hvis nej, anfør »Ingen«)
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Ingen
Implementeringskonsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Ingen
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet m.v.	Lovforslaget skønnes at have en indirekte positiv virkning for den del af erhvervslivet, der udbyder digitale postløsninger, og for udlejer som en administrativ lettelse.	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Klimamæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Miljø- og naturmæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Lovforslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.	

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Det fremgår af § 13, stk. 1, i lov om leje, at udlejer eller lejer med et varsel på 1 måned til den første dag i en måned, der ikke er en helligdag, kan forlange, at meddelelser ikke afgives som digitale dokumenter. Er lejer eller udlejer fritaget for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser dog ikke afgives som digitale dokumenter.

Det foreslås at ophæve § 13, stk. 1, 2. pkt.

Lov om lejes § 13, stk. 1, 2. pkt., regulerer forholdet for personer, der er fritaget for Digital Post.

Den foreslåede ændring skal ses i sammenhæng med, at der indsættes en særskilt bestemmelse herom i stk. 3, der omfatte både stk. 1 og 2, hvorefter det fortsat ikke skal være muligt at afgive digitale dokumenter overfor personer, der er undtaget Digital Post.

Idet der indsættes en enslydende bestemmelse, er ændringen alene redaktionelt. Se herom bemærkningerne til § 1, nr. 2.

Til nr. 2

Det fremgår af § 13, stk. 2, i lov om leje, at meddelelser efter § 176 og § 182, stk. 2, ikke kan afgives som digitale dokumenter.

Det foreslås, at ophæve § 13, stk. 2, og samtidig indsætte et nyt stk. 2 og 3.

Det foreslås at indsætte et nyt § 13. stk. 2, hvorefter afgivelse af meddelelser efter § 176 og § 182, stk. 2, som digitale dokumenter alene kan efter aftale ske ved brug af en sikker digital postleverandør, udpeget af lejer. Aftale herom må ikke stille lejer ringere end udlejer i den digitale kommunikation.

Den foreslåede bestemmelse vil medføre, at meddelelser om henholdsvis § 176, udlejers opsigelse i visse situationer, og lejers indsigelse herimod, og § 182, stk. 2, udlejers betalingspåkrav om manglende huslejebetaling, alene kan fremsendes efter aftale og ved brug af en sikker digital postleverandør udpeget af lejer.

UDKAST

Den foreslåede bestemmelse vil medføre, at afgivelse af meddelelser efter § 176 og § 182, stk. 2, som digitale dokumenter kræver, at parterne har indgået aftale herom. Såfremt der er flere lejere på lejekontrakten, kan lejerne ikke kræve, at nogle lejere får meddelelser pr. post og andre med en sikker digital postleverandør.

Aftalen kan være indgået i forbindelse med lejekontraktens indgåelse, f.eks. i lejeaftalen, eller efterfølgende.

Den foreslåede bestemmelse vil endvidere medføre, at lejer skal udpege den digitale postleverandør, der kan anvendes til fremsendelse af meddelelser efter § 176 og § 182, stk. 2. Såfremt udlejer ikke ønsker at anvende den udpegede digitale postleverandør, vil der ikke kunne indgås en aftale om digital kommunikation, for så vidt angår meddelelser efter § 176 og § 182, stk. 2.

Den foreslåede bestemmelses 2. pkt. medfører, at lejeren ikke må stilles ringere end udlejeren i den digitale kommunikation. Den foreslåede bestemmelse vil derfor medføre, at det ikke kan aftales, at udlejeren kan sende de særlig bebyrdende meddelelser digitalt, såfremt lejer ikke får samme mulighed. Den foreslåede bestemmelse medfører dog samtidig, at lejeren godt må stilles bedre end udlejer i den digitale kommunikation.

Ved begrebet »digitale dokumenter« i bestemmelsen forstås dokumenter, som kan gøres læselige ved frembringelse af skrifttegn og lagres på et varigt medie.

Ved begrebet »sikker digital postleverandør« i bestemmelsen forstås en digital platform, hvor udveksling af oplysninger er sikret ved end-to-end kryptering, og hvor adgangen til leverandørens visningsklient sker ved anvendelse af MitID.

Den foreslåede bestemmelse vil dermed medføre, at såfremt der er aftalt, at meddelelser i henhold til § 176 og § 182, stk. 2, skal fremsendes ved brug af en ikke-sikker digital postleverandør, fx en almindelige e-mailadresse, der ikke opfylder ovennævnte begreb, vil meddelelsen være anset for ikke at være meddelt den modtagende part.

Det foreslås at indsætte et nyt § 13, stk. 3, hvorefter udlejers meddelelser i henhold til stk. 2 i uger uden helligdage skal være modtaget af lejer mellem mandag kl. 8 og fredag kl. 16. I uger der indeholder helligdage kan udlejer

UDKAST

ikke fremsende meddelelsen til levering mellem kl. 16 dagen inden helligdagen og kl. 8 dagen efter helligdagen, såfremt dette er en hverdag.

Den foreslåede bestemmelse vil medføre, at udlejer alene er berettiget til at fremsende meddelelser i henhold til § 176 og § 182, stk. 2, såfremt disse er modtaget hos lejer mellem mandag kl. 8 og fredag kl. 16. Såfremt ugen indeholder helligdage, vil den foreslåede bestemmelse medføre, at udlejer ikke kan fremsende meddelelsen til levering mellem kl. 16 dagen inden helligdagen og kl. 8 dagen efter helligdagen, såfremt dette er en hverdag.

Det er ikke muligt for parterne at fravige den foreslåede bestemmelse ved aftale.

Den foreslåede bestemmelse vil medføre, at såfremt parterne har aftalt digital kommunikation, og udlejer måtte fremsende en meddelelse i henhold til § 176 og § 182, stk. 2, der modtages af lejer på et tidspunkt, der ikke er mellem mandag kl. 8 og fredag kl. 16, i uger uden helligdage, vil afgivelsen være ugyldig. Derudover vil en meddelelse modtaget mellem kl. 16 dagen inden en helligdag og kl. 8 dagen efter en helligdag, der er en hverdag, være ugyldig. Udlejer vil derefter ikke kunne støtte ret på meddelelsens materielle indhold.

Det er udlejer, der bærer forsendelsesrisikoen, herunder bærer udlejer risikoen for, hvis en meddelelse ikke bliver leveret i umiddelbar forlængelse af, at den bliver afsendt.

Det foreslås at indsætte et nyt § 13, stk. 4, hvorefter meddelelser ikke kan afgives som digitale dokumenter, såfremt lejeren eller udlejeren er fritaget for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere.

Den foreslåede bestemmelse vil medføre, at der i lejeforhold, hvor den ene part er fritaget fra Digital Post, ikke kan indgås aftale i henhold til det gældende stk. 1, og den foreslåede stk. 2. Dette gælder også i den situation, hvor der er flere lejere, men hvor det alene er den ene lejer, der er fritaget fra Digital Post.

Den foreslåede bestemmelse er en videreførelse af gældende ret for så vidt angår meddelelser, der ikke afgives i henhold til § 176 og § 182, stk. 2, hvor bestemmelsen blot har fået eget stykke.

UDKAST

Den foreslåede bestemmelse vil dog også omfatte aftaler i henhold til den foreslåede stk. 2, om fremsendelse af meddelelser i henhold til § 176 og § 182, stk. 2, der herefter ikke kan indgås, såfremt udlejer eller lejer er fritaget for Digital Post.

Ved begrebet »digitale dokumenter« i bestemmelsen forstås dokumenter, som kan gøres læselige ved frembringelse af skrifttegn og lagres på et varigt medie.

Til nr. 3

Lov om lejes § 90, stk. 2, 1. pkt., medfører, at den af udlejer udarbejdede indflytningsrapport, jf. stk. 1, eventuelt kan udleveres som digitalt dokument. Udleveringen som digitalt dokument kan ikke ske, såfremt parterne ikke har aftalt anden kommunikationsform, eller hvis lejer er fritaget for offentlig Digital Post. Bestemmelsen henviser til lov om lejes § 13, stk. 1.

Det foreslås, at i § 90, stk. 2, 1. pkt., ændres »§ 13, stk. 1« til: »§ 13, stk. 1 og 4«.

Som følge af at lovforslagets § 1, nr. 1, opdeler den nugældende lov om lejes § 13, stk. 1, i en stk. 1 og 4, hvor stk. 1 omhandler den digitale aftalefrihed og stk. 4 omhandler begrænsningen, såfremt der er tale om at en af parterne er fritaget for offentlig Digital Post, skal henvisningen i lov om lejes § 90, stk. 2, 1. pkt., ændres for at bestemmelsen omfang er uændret.

Den foreslåede ændring er en konsekvens af § 1, nr. 1.

Til § 2

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. januar 2027.

Da lov om leje ikke gælder for Færøerne og Grønland, jf. § 213, vil de foreslåede ændringer ikke gælde for Færøerne og Grønland, og vil heller ikke kunne sættes i kraft for Færøerne og Grønland.

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

<i>Gældende formulering</i>	<i>Lovforslaget</i>
	§ 1 I lov nr. 341 af 22. marts 2022 om leje, som senest ændret ved § 1 lov nr. 1641 af 16. december 2025, foretages følgende ændringer:
§ 13 Udlejeren eller lejerens kan med et varsel på 1 måned til den første dag i en måned, der ikke er en helligdag, forlange, at meddelelser ikke afgives som digitale dokumenter. Er lejeren eller udlejeren fritaget for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser dog ikke afgives som digitale dokumenter. Stk. 2. Meddelelser efter § 176 og § 182, stk. 2, kan ikke afgives som digitale dokumenter.	1. § 13, stk. 1, 2. pkt., ophæves. 2. § 13, stk. 2 ophæves og i stedet indsættes: »Stk. 2. Afgivelse af meddelelser efter § 176 og § 182, stk. 2, kan alene ske som digitale dokumenter efter aftale mellem lejer og udlejer og ved brug af en sikker digital postleverandør udpeget af lejer. Aftale herom må ikke stille lejer ringere end udlejer. Stk. 3. Udlejers meddelelser i henhold til stk. 2 skal i uger uden helligdage være modtaget af lejer mellem mandag kl. 8 og fredag kl. 16. I uger der indeholder helligdage kan udlejer ikke fremsende meddelelsen til levering mellem kl. 16 dagen inden helligdagen og kl. 8 dagen efter helligdagen, såfremt dette er en hverdag. Stk. 4. Meddelelser kan ikke afgives som digitale dokumenter, hvis lejer eller udlejer fritaget for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere.«

UDKAST

§ 90, stk. 2 Indflytningsrapporten, jf. stk. 1, skal udleveres til lejeren ved synet, eventuelt i et digitalt dokument, jf. dog § 13, stk. 1. Er lejeren ikke til stede ved synet, eller vil lejeren ikke kvittere for modtagelsen af rapporten, skal rapporten sendes til lejeren senest 2 uger efter synet.	3. I § 90, stk. 2, 1. pkt., ændres »§ 13, stk. 1« til: »§ 13, stk. 1 og 4«.
	§ 2 Loven træder i kraft den 1. januar 2027.