



Besvarelse vedrørende LifeX's udlejning af lejligheder

Medlem af Borgerrepræsentationen Astrid Aller (F) har den 5. november 2025 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Spørgsmål

Med henvisning til følgende artikel udgivet i Politiken den 2. november 2025 med overskriften "De udlejer værelser til 13.000 kroner om måneden: Nu står de foran politianmeldelse" (link: [De udlejer værelser til 13.000 kroner om måneden: Nu står de foran politianmeldelse](#)), ønsker jeg at høre forvaltningen om:

- 1) Har Københavns Kommune gang i en lignende behandling af lejligheder, der udlejes af LifeX, som den i Frederiksberg Kommune?
- 2) Kan forvaltningen beskrive, hvilken proces der skal sættes i gang, hvis man ønsker at gøre op med modellen, som LifeX benytter?
- 3) Har forvaltningen kendskab til, at en lignende model, som den LifeX benytter, er i brug i Københavns Kommune?
- 4) Er der nogle barrierer for, at Københavns Kommune kan bruge de samme sanktioner, som Frederiksberg Kommune gør?
- 5) Er Københavns Kommune i dialog med Frederiksberg Kommune om sagen?

Svar

Ad. 1) Københavns Kommune er bekendt med den beskrevne udlejningsmodel. Københavns Kommune har ikke indledt samme sagsskridt mod LifeX som Frederiksberg Kommune, idet Københavns Kommune afventer udfaldet af en tilsvarende sag om ulovlig indretning af enkeltværelser, der tidligere er blevet politianmeldt af forvaltningen.

Ad. 2) Der er ikke nogen nem løsning for at gøre op med den beskrevne udlejningsmodel. Fx ejer LifeX ikke de boliger, som virksomheden udlejer. Virksomhedsstrukturen er således at leje lejligheder og derefter videreudleje lejlighederne til et antal beboere på én samlet lejekontrakt.

Dette forretningskoncept synes at befinde sig i en gråzone, og bevisbyrden for lovbrud er efter forvaltningens vurdering svær at løfte, når der kun er én samlet lejekontrakt på boligen. Derudover indtager konceptet også en lovgivningsmæssig relativt udefineret position som

05-12-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 23295

Dokumentnummer i F2
229479

Sagsnummer i eDoc
2025-0355336

mellemlid mellem ejer og bruger, der gør det uklart, hvilke handlemuligheder, forvaltningen har til rådighed overfor et sådant forretningskoncept.

Forvaltningen vil derfor afvente udfaldet af forvaltningens egen sag, som nævnt ovenfor, samt udfaldet af Frederiksberg Kommunes varslende politianmeldelse af LifeX for at vurdere, hvilke tiltag der kan benyttes fremadrettet.

Ad. 3) Forvaltningen har kendskab til sager i Københavns Kommune, hvor lignende modeller benyttes.

Ad. 4) Forvaltningens erfaring er, at det i praksis er vanskeligt at løfte bevisbyrden, når der er mistanke om, at en bolig er opdelt i enkeltværelser. Det gælder særligt for de professionelle aktører, der har en forretning baseret på sådanne udlejningskoncepter.

Dertil er det lovgivningsmæssigt typisk ejendomsejer eller bruger, som myndigheden søger et forhold lovliggjort ved. I udlejningskoncepter af den beskrevne type er virksomheden mellemlid som udlejer. Dette kan have betydning for sagerne, og der er behov for afklaring af, om den dokumentation, der er tilgængelig for forvaltningen, er tilstrækkelig til at forfølge disse sager. Derfor afventer forvaltningen afklaring hos politiet på kommunens sag, før forvaltningen kan gå videre med lignende sager af denne sagstype. Politiet har oplyst, at det for nuværende ikke er muligt at give en tidshorisont for afklaring.

Ad. 5) Forvaltningen samarbejder og har tæt dialog med blandt andet forvaltningen i Frederiksberg Kommune om bevisbyrdeproblematikken generelt ved såvel dette forretningskoncept samt anden korttidsudlejning.

Svaret er offentligt tilgængeligt på <https://www.kk.dk/politik/politiske-udvalg/teknik-og-miljoedvalget/politikerspørgsmaal-til-teknik-og-miljoeforvaltningen>

Lena Kongsbach
Vicedirektør