



Folketingets Boligudvalg

Dato: 27. maj 2008

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 30. april 2008 følger hermed velfærdsministerens endelige svar på spørgsmål nr. 73 (BOU Alm. del).

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail vfm@vfm.dk

PSH/NIH/ J.nr. 2007-6746

Spørgsmål nr. 73:

"Ministeren bedes fremsende en oversigt over lejerens rettigheder og muligheder i forbindelse med, at de får mistanke om, at der er skimmelsvamp i deres bolig. Oversigten bedes lavet i en form, så det bliver muligt at få et overblik over, hvordan det samlede system fungerer i forbindelse med en skimmelsvampesag. Herunder eksempelvis hvem der har ansvaret og sørger for de videre skridt i sagen, når lejeren har taget det første initiativ."

Svar:

Hvis en lejer bliver opmærksom på, at der i boligen er områder med mulig fugt og skimmelsvampevækst, skal lejeren henvende sig til udlejeren for at få undersøgt problemet nærmere.

Lejeren har også mulighed for at henvende sig til kommunen. Kommunalbestyrelsen har efter lov om byfornyelse og udvikling af byer pligt til at føre tilsyn med, at bygninger og boliger, som benyttes til beboelse og ophold ikke ved deres indretning og beliggenhed er sundhedsfarlige eller brandfarlige. Tilsynsforpligtelsen indebærer, at kommunalbestyrelsen skal undersøge, om skimmelsvampen udgør en sundhedsfare for personer, der opholder sig i bygningen.

I bilag 1 og 2 er i skematisk form givet en oversigt over lejers rettigheder og muligheder i forbindelse med mistanke om et muligt skimmelsvampeangreb.

Bilag 1 vedrører lejers henvendelse til kommunalbestyrelsen.

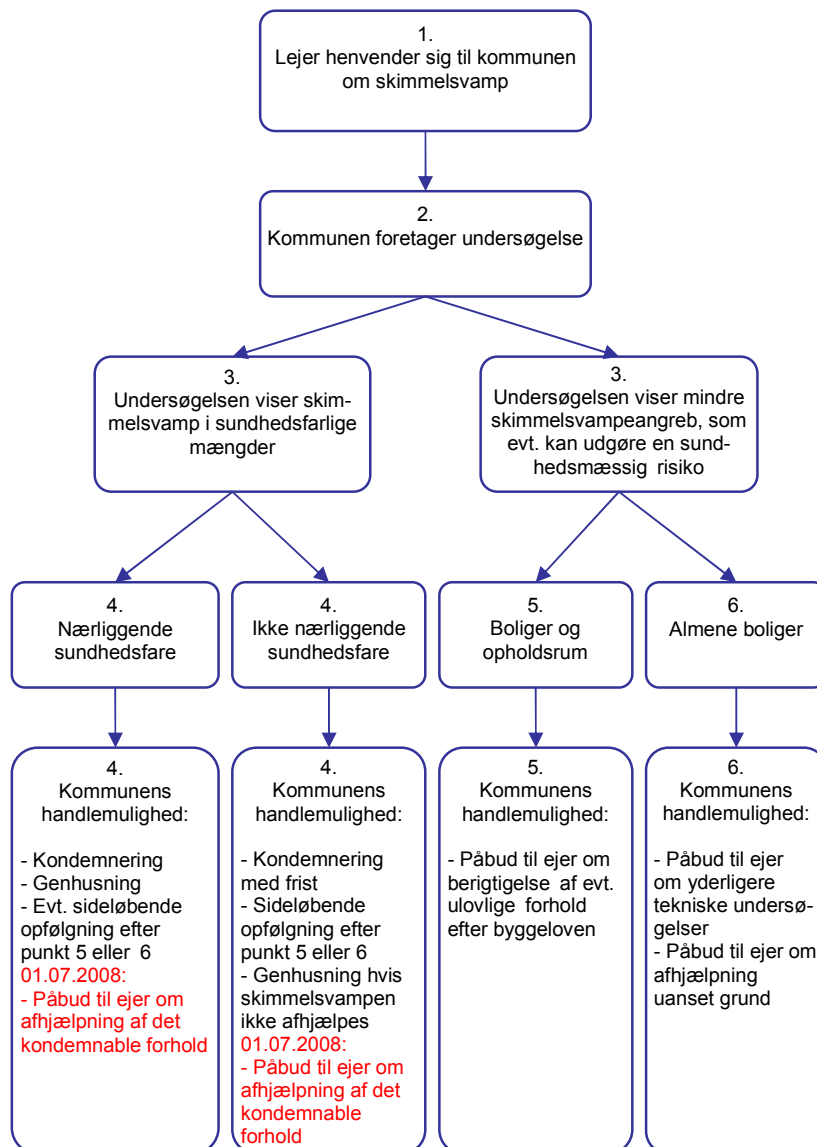
Bilag 2 vedrører lejers henvendelse til udlejeren.

Karen Jespersen

/ Kirsten á Rogvi

Bilag 1

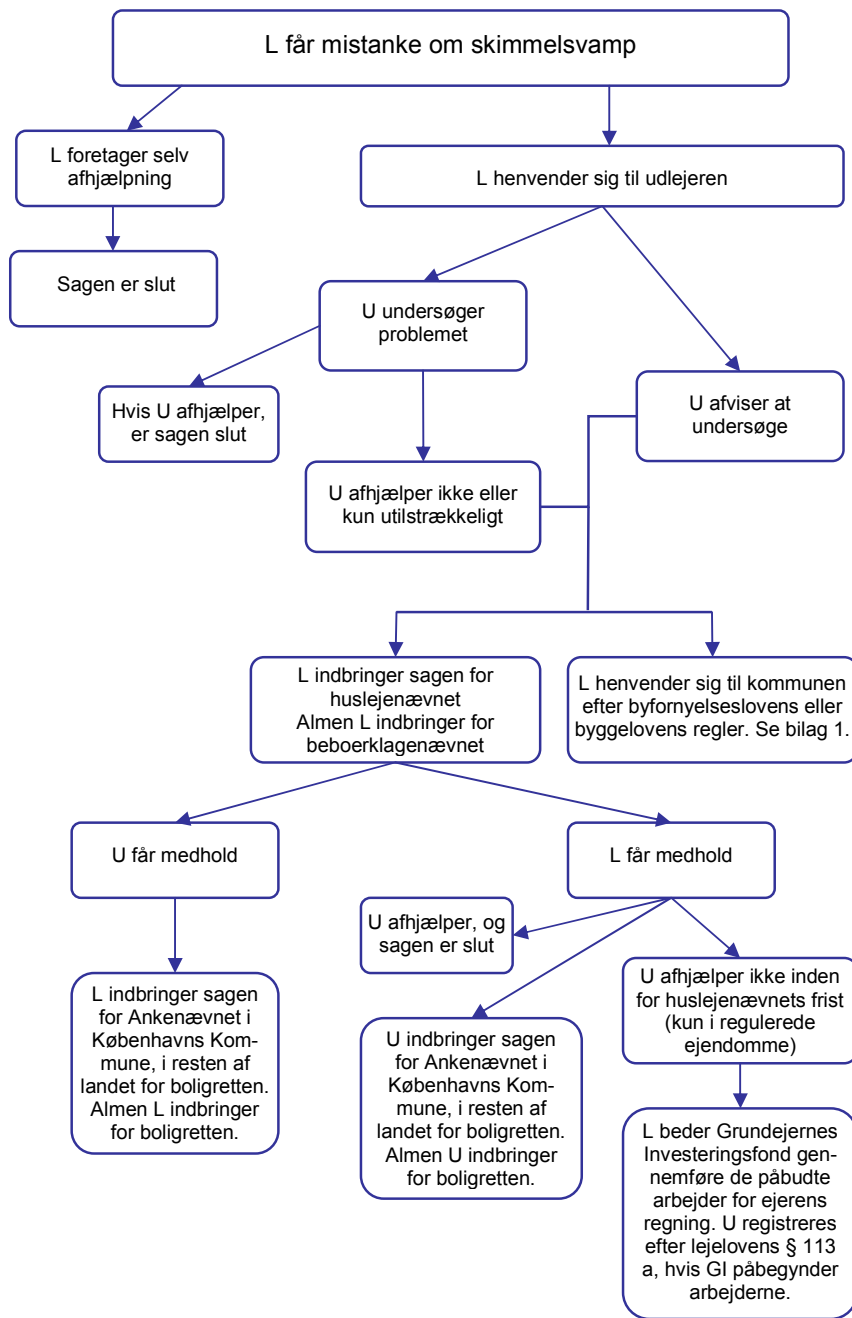
Oversigt over lejers muligheder og rettigheder i forbindelse med henvendelse til *kommunen* om et muligt skimmelsvampeangreb



Bilag 2

Oversigt over lejers muligheder og rettigheder i forbindelse med henvendelse til *udlejer* om et muligt skimmelsvampeangreb

I skemaet angiver "L" lejer og "U" udlejeren.



Bemærkninger:

I private udlejningsboliger vil det normalt være aftalt mellem lejer og udlejer, at udlejer skal stille det lejede til rådighed for lejer i god og forsvarlig stand fra lejeforholdets begyndelse og i hele lejeperioden. I almene boliger er dette altid retsstillingen mellem parterne.

I private udlejningsboliger vil det ligeledes normalt være aftalt mellem lejer og udlejer, at udlejer har den udvendige vedligeholdelsespligt, dvs. pligten til at foretage al anden vedligeholdelse end maling, hvidtning og lakering af lejemålet. I almene boliger er dette den altovervejende hovedregel, idet der kun er meget begrænsede muligheder for at aftale, at lejer har del i den udvendige vedligeholdelsespligt.

I oversigten over lejerens rettigheder og muligheder i forbindelse med, at de får mistanke om et muligt skimmelsvampeangreb, er denne retsstilling lagt til grund.

Hvis det er aftalt mellem lejeren og udlejeren, at det lejede ikke skal stilles til rådighed for lejer i god og forsvarlig stand fra lejeforholdets begyndelse og i hele lejeperioden, og at lejer har den fulde udvendige vedligeholdelsespligt, vil det være lejeren selv, der vil have pligt til at afhjælpe et skimmelsvampeangreb.