



By- og boligudvalget
Folketinget
Christiansborg
1240 København K

Den 2. september 2013
Jour. nr.: 20-03-003-11
Ref: LAB

Chefjurist, advokat
Lars Brondt
Telefon +45 33 12 03 30
lab@ejendomsforeningen.dk

Kommentarer til åbent brev fra Lejernes Landsorganisation vedrørende skimmelsvamp i boliger

Lejernes Landsorganisation har i åbent brev af 1. august 2013 til Folketinget og ministeren for by, bolig og landdistrikter foreslået, at der bør etableres en form for register over boliger, hvor der er eller har været givet påbud fra myndighederne om, at der ikke må bo nogen lejere som følge af skimmelsvamp.

Ejendomsforeningen Danmark vil som organisation for de private udlejere og administratører i landet gerne bidrage til drøftelsen af denne problemstilling og oplysningen heraf.

For det første bemærkes det, at skimmelsvamp i boliger er et meget kompliceret problem, hvor både erfaringer og retspraksis viser, at årsagerne i mange tilfælde kan være lejernes egen adfærd. Det er således ofte set, at årsagerne til skimmelsvamp er et fugtigt indeklima i boligen, som skyldes, at lejerne tørrer tøj, tager bad eller laver mad uden at lufte ud. Der er også tilfælde fra praksis, der viser, at lejere har tildækket ventilationsudluftning i lejemålene.

I andre tilfælde kan det naturligvis også være en teknisk fejl i ejendommen, som er årsag til fugt og efterfølgende skimmelsvamp i ejendommen. Uanset årsagen eller ansvaret for eventuel skimmelsvamp i en ejendom og/eller et lejemål er det udlejer, som må stå for den praktiske udbedring af skaden.

Det er Ejendomsforeningen Danmarks opfattelse, at udlejerne tager problemer med fugtigt indeklima og skimmelsvamp meget alvorligt, hvis lejer gør opmærksom herpå, eller udlejer selv bliver opmærksom på problemet i en ejendom eller et lejemål. Udlejer vil altid tage skridt til at få undersøgt forholdene og få foretaget den eventuelle nødvendige udbedring.

Skulle der være eksempler på, at det er kommet så vidt, at der er blevet påbud til udlejer fra myndighederne om at få udbedret forholdene, eller at et lejemål ikke er anvendelig til beboelse, vil udlejer i disse tilfælde naturligvis sørge for, at skaderne bliver udbedret hurtigst muligt. Når skaden er udbedret, og lejligheden igen kan anvendes til beboelse, vil der ikke være noget formål med at oprette et register over lejemål, hvor påbud har været givet. I dette tilfælde vil lejligheden jo netop igen være anvendelig til beboelse.

Ejendomsforeningen Danmark synes derfor ikke, at der er argumenter for at oprette et sådant register, som Lejernes Landsorganisation i sit brev af 1. august 2013 plæderer for. Det er i øvrigt Ejendomsforeningen Danmarks holdning, at et sådant register vil medføre betydelige retssikkerhedsmæssige problemstillinger og overvejelser.

Med venlig hilsen



Torben Christensen

Enslydende brev sendt til ministeren for by, bolig og landdistrikter