

Standardhusorden til udlejere

1. Generelt

Denne husorden er gældende som vilkår til den indgåede lejekontrakt, og lejeren er forpligtet til at overholde de heri fastsatte bestemmelser jfr. Lejelovens § 27 stk. 2. Lejeren er endvidere forpligtet til at sørge for, at husordensreglerne også overholdes af medlemmer af lejerens husstand, samt de personer og gæster, som besøger lejeren eller opholder sig i dennes lejlighed. Overtrædelse af husordensregler kan medføre opsigelse efter Lejelovens § 83, eller ophævelse af lejemålet efter Lejelovens § 93.

2. Påbud, ansvar for gæster m.v.

Lejeren er ud over de skrevne regler i husordenen endvidere forpligtet til at efterkomme og overholde de mundtlige eller skriftlige påbud, der måtte blive meddelt af udlejeren eller dennes stedfortræder, herunder vicevært, hvilket også gælder de personer, som lejeren er ansvarlig for jfr. pkt. 1.

3. Ændring af husorden

Reglerne i denne husorden kan efterfølgende løbende ændres eller revideres af udlejeren, såfremt der findes behov herfor, og en evt. efterfølgende ny udgave af husordenen indgår herefter som nyt vilkår for lejekontrakten jfr. Lejelovens § 27 stk. 2. I ejendomme med beboerrepræsentation kan denne jfr. Lejelovens kap. 11 også vedtage ændringer til husordenen efter Lejelovens § 67.

4. Vaskerum m.v.

Hvis der er fællesvaskeri i ejendommen, udgør de opsatte regler for brug og renholdelse, også en del af de gældende husordensregler. Tøjtørring o. lign. må kun ske i tørrerummet eller udendørs og kun på de steder udlejer/vicevært har anvist. Det er forbudt at tørre tøj i lejligheden, da fugten herfra kan forringe eller ødelægge tapet og træværk. Det er forbudt at overlade brugen af fællesvaskeriet til andre personer end ejendommens lejere.

5. Fællesarealer, depotrum m.v.

Lejeren har kun ret til at disponere over fællesrum og fællesarealer, såvel indendørs som udendørs, efter anvisning og med respekt af de øvrige lejeres tilsvarende brugsret. Det er ikke tilladt at henstille indbo, andre effekter, affald el.lign. på trapper eller øvrige fællesarealer. Lejer har kun ret til at disponere over det depotrum, som udlejer har anvist. Depotrummet skal altid være aflåst og afmærket med skilt med oplysning om lejers navn eller lejlighed.

Det er ikke tilladt at henstille knallerter i ejendommens kælder eller opbevare brandfarlige- og giftige væsker o.lign.

Barnevogne, legevogne, cykler o.lign må ikke henstilles i opgangen.

Evt. beskadigelser af fællesarealer, henstilling af affald o.lign. samt graffiti vil blive repareret/fjernet for den pågældende lejers regning.

6. Affald

Lejers affald må kun henkastes i de hertil anviste beholdere, og dette skal ske i lukkede plastposer. Det er forbudt at henstille affald ved siden af beholderen, og er der ikke plads heri, må lejer selv sørge for fjernelse af yderligere affald. Dette gælder også pap/trækasser og lign. storskrald. Overtrædelse heraf medfører fjernelse for lejers regning, og udgiften hertil er pligtig pengeydelse i lejemålet jfr. Lejelovens § 93 litra a.

7. Støj, fester m.v.

Der skal generelt udvises hensyn overfor andre lejere og enhver form for brug af støjende elektriske maskiner m.v. skal ske inden kl. 20.

Enhver form for radio, TV, musik og egen musikudøvelse skal særligt efter kl. 20 ske i så afdæmpet form, at dette ikke er til gene for andre lejere.

Efter kl. 23 skal der være ro, hvilket også omfatter badning o.lign. der medfører støj i vandrør samt brug af støjende fodtøj m.v.

Hvis der holdes fest i lejligheden, skal alle omkringboende lejere orienteres 1 uge i forvejen og efter kl. 23 skal musik-støj dæmpes til et absolut minimum. Ved udluftning under en fest skal musikken stoppes mens vinduerne er åbne.

8. Aflåsning

Kælderdøre skal af hensyn til uvedkommende altid være aflåste - også i dagtimerne.

Hoveddøren skal være aflåst i tidsrummet kl. 18 – 07, og lejere, der finder døren ulåst i dette tidsrum, har pligt til at låse døren.

9. Vandsenge

Vandsenge må ikke opstilles i lejligheden, medmindre der hos udlejer opnås skriftlig tilladelse hertil. I så fald kan der som vilkår for tilladelsen stilles krav om dokumentation for, at lejers forsikring dækker evt. skade fra udsivende vand.

10. Husdyr

Det er ikke tilladt at holde husdyr i lejligheden, hvilket forbud gælder ikke alene for hunde og katte, men også alle former for krybdyr, kæledyr, herunder slanger, mus, rotter, marsvin og lign.

11. Trappevask

Forpligtelsen til trappevask m.v. er en arbejdsforpligtelse, der indgår i grundlaget for størrelsen af den aftalte leje. Såfremt udlejer på et senere tidspunkt finder det påkrævet eller mere hensigtsmæssigt at lade arbejdet udføre mod betaling af tredjemand (rengøringsfirma, vicevært eller lign.), kan denne (eller beboerrepræsentationen) med en varsel på 3 måneder beslutte at lade forpligtelsen bortfalde eller erstatte med en forhøjelse af lejen, svarende til udgiften for arbejdets udførelse. Udgiften skal medføres i huslejen som driftsudgift, og må ikke opkræves som særskilte månedlige betalinger. Udlejer kan dog IKKE kræve, at det netop SKAL være lejer, som står for rengøring af trapperne. Undlader udlejer at sikre rene trapper på dette grundlag, så kan lejer klage til huslejenævnet, som vil pålægge udlejer at få det gjort, eller i tilfælde lade arbejdet blive udført af et firma på udlejers regning.

12. Rygning

Rygning er ikke tilladt i ejendommen. Dette forbud gælder for lejere og dennes gæster. Rygere henvises til terrasse og fællesareal. Der skal ved rygning på fællesareal vises absolut hensyn til øvrige personer, og cigaretskod skal smides i skraldespanden. Det præciseres samtidig, at tobaksrygning i lejlighederne kan medføre opsigelse af lejeaftalen.

Udgifterne til malerstandsættelse af lejlighederne ved fraflytning bliver dyrere, idet der udover almindelige udgifter til malerstandsættelse må påregnes en ekstraudgift til afrensning efter tobaksrygning.

13. Skimmelsvamp

Opmærksomheden henledes på at effektiv udluftning med gennemtræk minimum 2 gange dagligt á 10 minutters varighed er påkrævet for at sikre en tilstrækkelig lav luftfugtighed til, at der ikke opstår skimmelsvamp o.lign, ligesom sædvanlig opvarmning af alle lejlighedernes rum er nødvendige. Det er ikke tilladt at tørre tøj inde i lejlighederne (tørretumbler undtaget), og det præciseres, at luftfugtigheden holdes nede efter badning og madlavning ved at lade ventilatoren/emhætten køre i 10 – 15 minutter.

Indvendig dug på vinduerne er et typisk tegn på utilstrækkelig udluftning.

Eventuelle friskluftventiler skal holdes rene og må ikke tilstoppes.

Dato: _____

Lejers underskrift: _____

Bemærk at dette er en standard husorden, hvorfor det kan være nødvendigt at tilpasse denne til den pågældende ejendom.

Denne husorden er udarbejdet af teamet bag Lejeloven.dk i samarbejde med Lejernes Frie Retshjælp.

<https://www.lejeloven.dk/>