

• 10 GODE RÅD

- Hvordan skal udlejer forholde sig, når lejer siger, at der er skimmelsvamp i lejemålet?
 1. LÆG FØLELSERNE PÅ HYLDEN
 - Vurdér sagen objektivt!
 - Selvom du er rygende uenig i, at der er skimmelsvamp i lejemålet, og at det under alle omstændigheder er lejers adfærd, der er den eventuelle årsag.
 2. BESIGTIG EJENDOMMEN

Anmod lejer om at få adgang til at besigtige lejemålet hurtigst muligt.

 - Jo før du kommer derud, jo mindre vil en eventuel skade nå at udvikle sig.
 3. MEDBRING SAGKYNDIGE RÅDGIVERE
 - Sørg for at medbringe dine egne sagkyndige rådgivere så tidligt i processen som overhovedet muligt.

4. LAV REFERAT ELLER BED DEN SAGKYNDIGE UDARBEJDE EN EKLÆRING

- Erklæringen kan få stor betydning i forbindelse med en evt. Huslejenævns sag.
- Formålet er, at Kommunens evt. besigtigelse ikke lægges ensidigt til grund.

5. DOKUMENTER LEJERS ADFÆRD – TAG BILLEDER

- Er der tørrestativer indenfor? Er ventilationskanaler tilstoppet? Er møbler placeret op ad kolde ydervægge?

6. IVÆRKSÆT STRAKS UDBEDRINGSARBEJDE

- Hvis du konstaterer skimmelsvamp så skrid straks til handling.
- Udbedringsomkostningerne vil på dette tidspunkt være væsentligt lavere end efter et evt. påbud fra Kommunen og evt. kondemnering. HUSK, at Kommunen ikke tager stilling til skyldsspørgsmålet.

7. BED DIN ADVOKAT VURDERE OM LEJER SKAL BÆRE OMKOSTNINGERNE

Din advokat kan være behjælpelig med at vurdere, om du har indhentet tilstrækkelig dokumentation for, at skimmelsvampen skyldes lejers adfærd.

8. OPKRÆV UDBEDRINGSOMKOSTNINGERNE VED LEJEREN

Anmod lejeren om at afholde udbedringsomkostningerne, hvis skimmelsvampen er opstået på grund af lejers adfærd. Mål fugtigheden i væggen. Kommer fugten indefra eller udefra?

9. HVIS LEJER NÆGTER AT BETALE – INDBRING TVISTEN FOR HUSLEJENÆVNET

Det er Huslejenævnet der i første omgang tager stilling til skyldsspørgsmålet. Sørg for at sagen er ordentligt belyst, når den indbringes. Henvend dig evt. til din advokat.

10. OPSÆT FUGTMÅLERE I DINE LEJEMÅL
Fugtmålere kan hjælpe med at fastslå, årsagen til skimmelsvampen. De kan således være af stor betydning i forbindelse med skyldsspørgsmålet.

Udarbejdet af: Bertel Rasmussen Advokater v/
Jens Bertel Rasmussen advokat med møderet for Højesteret



J. Bertel Rasmussen

Advokat (H) - Aut. bobestyrer

jbr@bertelrasmussen.dk

Mobil: 23 24 56 47



Adam Ringsby-Brandt

Advokat (L)

arb@bertelrasmussen.dk

Mobil: 26 70 74 15

Læs mere om vores firma og specialkompetencer på vores hjemmesider :

www.bertelrasmussen.dk
www.bertelsportsret.dk