

BoligZonens standardhusorden



Denne husorden er gældende som vilkår til den mellem lejer og udlejer indgåede lejekontrakt, og lejer er derfor forpligtet til at overholde de i nærværende husorden angivne bestemmelser, jf. lejelovens § 152, stk. 2.

Lejeren er også forpligtet til at sørge for at husordensreglerne, men også mundtlige eller skriftlige påbud fra udlejer, ligeledes overholdes af lejers husstand, samt af de personer og gæster der besøger lejer eller opholder sig i boligen eller på ejendommens fællesarealer.

Hvis der er uoverensstemmelser mellem det i lejekontrakten anførte og bestemmelserne i husordenen, vil det være vilkårene i den enkelte lejekontrakt der har forrang.

Anvendelse af det lejede

Lejer må alene anvende det lejede til helårsbeboelse, og det lejede må aldrig bebos af flere end 2 personer pr. beboelsesrum.

Bliver lejer opmærksom på, at haner eller cisterne i lejemålet drypper eller er utætte eller at toilettet løber, skal lejer straks give udlejer, eller en evt. vicevært, besked herom. Har lejer selv vedligeholdelsespligten herfor skal lejer foranledige udbedring omgående.

Der må ikke smides affald, bind mv. i toilettet, hvorfor alt der kan stoppe afløbet skal smides i skraldespanden.

Telefon, internet og TV

Ønsker lejer installering af telefon-, internet-, tv- eller lignende forbindelse, sker det for lejeres egen regning. Installering heraf må dog aldrig ske uden udlejers samtykke, ligesom montering af kabler, parabol eller lignende på ejendommen aldrig må ske uden udlejers accept og anvisning af korrekt placering.

Rygning

Der gælder et forbud mod rygning på ejendommens fællesarealer, herunder trapper, opgange, kælder, loftrum mv. Forbuddet gælder både for lejer og dennes husstand, men også for deres gæster. Til sidesættelse af forbuddet betragtes som misligholdelse af lejekontrakten.

Lejer skal være opmærksom på, at indendørs rygning i lejemålet kan medføre ekstraordinære udgifter for lejer til istandsættelse af lejemålet, idet tobaksrygning kan medføre, at udgiften til f.eks. rengøring/afrensning eller malerarbejde ved fraflytning bliver dyrere end ellers.

Støj

Lejer skal altid tage behørigt hensyn og undgå støjende adfærd der kan være til gene for de øvrige beboere i ejendommen og naboer generelt. Det gælder f.eks. når der høres musik, når man har gæster på besøg, og hvis der bruges støjende maskiner. Lejer skal derfor:

- Skruer helt ned for lyden på radio, TV, musikanlæg, musikinstrumenter, computerspil, konsolspil og lignende aktivitet fra kl. 22.00. Lejer skal dog altid sikre, at lydstyrken på intet tidspunkt er så kraftig, at den er til gene for øvrige beboere eller naboer.
- Undgå brug af støjende værktøj, elektriske maskiner og maskiner i øvrigt i tidsrummet kl. 20.00 - 7.00.
- Meddele de omkringliggende beboere, hvis der skal afholdes fest eller andre arrangementer. Meddelelse skal gives senest 1 uge inden festen eller arrangementet påbegyndes. Ved afspilning af musik skal vinduerne holdes lukket. Efter kl. 23 skal musikstøjen dæmpes til et minimum.
- Sikre at leg og ophold på ejendommens fællesarealer sker med respektfuld hensyntagen til ejendommens øvrige beboere. Aktivitet på fællesarealerne skal ophøre ved mørkets frembrud.

Affald

Lejer skal altid sortere sit affald rigtigt og efter de anvisninger, som er opsat på de anviste affaldsbeholdere, så udlejer ikke opnår en ekstraregning som følge af manglende sortering.

Affald skal altid smides direkte i de til lejemålet hørende skraldespande eller affaldscontainere i lukkede skraldeposer. Affaldet må på intet tidspunkt henstilles andetsteds, herunder hverken på fællesarealer eller ved siden af affaldsbeholderne.

Affald, der ikke kan fjernes med den almindelige dagrenovation, skal lejeren selv fjerne for egen regning. Dette gælder både ved pladsmangel i affaldsbeholderne til husholdningsaffald som hvis affaldet består af andet end husholdningsaffald, dvs. storskrald, pap, glas, batterier mv.

Overtrædelse af ovenstående medfører fjernelse af affaldet for lejers regning og udgiften hertil er pligtig pengeydelse i lejemålet, jf. lejelovens § 182, stk. 1, nr. 1.

Skimmelsvamp, skadedyr mv.

Lejer forpligter sig til at have et sundt indeklima i lejemålet for at undgå bl.a. skimmelsvamp. Lejer skal derfor sikre daglig udluftning/gennemtræk (min. 2 gange x 10 minutter), gøre brug af emhætten ved madlavning, sikre en indendørstemperatur på minimum 20 grader året rundt i alle lejemålets rum samt undgå at tørre tøj i lejemålet.

Oplever du som lejer tegn på skimmelsvamp eller skadedyr, skal du straks gøre udlejer opmærksom herpå.

Fællesarealer, pulterrum mv.

Lejer har ret til at disponere over ejendommens fællesarealer i overensstemmelse med udlejers anvisninger. Brug og ophold på fællesarealer skal dog altid ske med respekt og hensyntagen til ejendommens øvrige beboere. Lejer forpligter sig til at rydde op og rengøre efter sig selv på disse arealer.

Henstilling af genstande, herunder indbo, skrald, sko, brandfarlige væsker, barnevogne mv. på fællesarealer, herunder i opgangen, på trappearealer, loftarealer, gårdanlæg, have, kælder mv. er ikke tilladt, medmindre udlejer konkret har anvist en placering af f.eks. cykler og barnevogne.

Barnevogne, knallerter, cykler, løbehjul og lign. må kun stilles på de af udlejer anviste steder. Lejer må kun gøre brug af ejendommens pulterrum, såfremt udlejer har anvist et sådan. Har udlejer anvist et pulterrum til lejer, skal lejer sørge for, at rummet til enhver tid er aflåst og at rummet er skiltet med lejers navn og lejlighedsnummer. Gør lejer brug af pulterrummet gøres opmærksom på, at opbevaring af genstande heri sker på lejers eget ansvar, idet hverken udlejer eller udlejers forsikring dækker bortkomne eller beskadigede genstande.

Altaner

Der må med undtagelse af små havebordsæt og dertilhørende smågenstande ikke ske opbevaring af genstande eller indbo på ejendommens altaner. Der må ikke grilles eller bruges åben ild på altanerne. Lejer skal renholde altanerne samt rydde altanen for sne.

Aflåsning

Hoveddøre, bagdøre, kælderdøre, døre til loftrum og pulterrum skal af hensyn til uvedkommende altid være aflåst, også i dagtimerne. Lejere der finder døre ulåst i dette tidsrum, har pligt til at låse døren.

Vandsenge

Det er ikke tilladt at have vandsenge i lejemålet, medmindre udlejer skriftligt har givet samtykke hertil. opnås udlejers skriftlige samtykke hertil, vil du som lejer skulle kunne dokumentere, at din forsikring dækker vandskader forårsaget af vandsengen.

Vaskerum

Indeholder ejendommen et fælles vaskeri skal lejer overholde de i vaskeriet opsatte regler for anvendelse af vaskeriet og dets maskiner. Tørring af tøj må kun ske på udendørs tørresnore eller tørrerum, hvis sådanne findes. Der må ikke ske indendørs tørring af vasketøj i lejemålet.

Vaske- og tørrerum skal efterlades opryddet og rengjort.

Det er ikke tilladt at lade andre end lejemålets beboere benytte vaskeriet.

Husdyr

Der må ikke holdes nogen former for husdyr i lejemålet. Forbuddet gælder ubetinget, og der kan ikke gives dispensation, heller ikke til støj- og lugtfrie mindre husdyr.

Rengøring

Lejer skal renholde lejemålet løbende, herunder foretage afkalkning af blandingsbatterier, haner, fliser, klinker mv., som udsættes for kalk, foretage jævnlig afrensning af afløb og riste til diverse afløb samt jævnligt rengøre evt. ventilationsriste i vægge og loft.

Ved lejemålets ophør skal lejer sørge for at aflevere det lejede i rydelig og rengjort stand, hvorved forstås:

- Alle genstande, som ikke var tilstede ved overtagelsen, skal være fjernet
- Alle hårde hvidevarer, herunder tilhører riste, bageplader, hylde mv, skal være rengjort grundigt både indvendigt og udvendigt
- Bordplader i både bad og køkken skal afleveres i hel og rengjort stand
- Gulve skal være støvsuget og grundigt vasket
- Afløb og riste skal efterlades rensede og grundigt rengjort
- Vandhaner, blandingsbatterier, fliser, brusekabine og andre flader, udsat for vandstænk samt opvaskemaskiner, hvis sådan findes i lejemålet, skal være grundigt afkalket
- Lejemålets vinduer pudses ind- og udvendigt, ligesom spejle skal være afpudset

Fejl og beskadigelser

Konstaterer lejer fejl eller skader på eller i lejemålet eller på fællesarealer har lejer pligt til at underrette udlejer herom hurtigst muligt. Er fejlen eller skaden forårsaget af lejer, f.eks. hensetting af affald eller rygning på forbudte områder, vil lejer kunne komme til at hæfte for udbedringen/bortskaffelsen.

Lejer skal altid forud for boring i vægge eller lofter undersøge, om der er fri for ledninger, rør, kabler, ligesom der ikke må skrues eller bankes uden at de bagvedliggende forhold er undersøgt nærmere, så der ikke sker skader. Huller i vægge eller lofter vil skulle udbedres i forbindelse med fraflytning. Det er ikke tilladt at lave huller i noget inventar, herunder heller ikke i bordplader eller fliser og klinker, ligesom det ikke er tilladt at bore huller i hverken skabe, døre, paneler eller vindueskarme- og rammer.

Lejer opfordres til i alle forhold at udvise hensynsfuld opførelse over for øvrige beboere i ejendommen og for ejendommen som helhed. Man bør derfor afholde sig fra handlinger, der kan være til skade eller ulempe for andre.

Tilsidesættelse af husordenen

Bliver udlejer opmærksom på lejers tilsidesættelse af en eller flere bestemmelser i husordenen, kan udlejer udstede mundtligt eller skriftligt påbud, som lejer ligeledes er forpligtet til at efterleve.

Overtrædes bestemmelserne i nærværende husorden kan det medføre opsigelse af lejekontrakten, jf. lejelovens § 171 eller ophævelse af lejemålet, jf. lejelovens § 182.

Ændringer af husordenen

Udlejer kan, hvis der findes behov for det, uden varsel justere eller ændre husordenen.

Ændring og ikrafttrædelse af den nye eller ændrede husorden sker ved skriftlig fremsendelse af den nye husorden til lejer. Husordenen vil herefter indgå som et nyt vilkår for lejekontrakten. Ændringer af husordenen vil også kunne ske på foranledning af en evt. beboerrepræsentation.