

## Husorden

### 1. Generelt

Denne husorden er gældende som vilkår til den indgåede lejekontrakt, og lejerer er forpligtet til at overholde de heri fastsatte bestemmelser jfr. Lejelovens § 152 stk. 2.

Lejerer er endvidere forpligtet til at sørge for, at reglerne for husordenen også overholdes af medlemmer af lejerens husstand, samt de personer og gæster, som besøger lejerer eller opholder sig i dennes lejlighed. - Overtrædelse af husordensregler kan medføre opsigelse efter Lejelovens § 171, eller ophævelse af lejemålet efter Lejelovens § 182.

### 2. Påbud, ansvar for gæster m.v.

Lejerer 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 udlejerer eller dennes stedfortræder, herunder vicevært, hvilket også gælder de personer, som lejerer er ansvarlig for jfr. pkt. 1.

### 3. Ændring af husorden

Reglerne i denne husorden kan efterfølgende løbende ændres eller revideres af udlejerer, såfremt der findes behov herfor, og en evt. efterfølgende ny udgave af husordenen indgår herefter som nyt vilkår for lejekontrakten jfr. Lejelovens § 152 stk. 2.

### 4. Vaskerum m.v.

De i fællesvaskeriet opsatte regler for brug og renholdelse udgør også en del af de gældende husordensregler. Tøjtørring og lign. må kun ske ved anvendelse af tørretumbler eller udendørs og kun på de af udlejer anviste steder. Det er forbudt at tørre tøj i lejemålet, 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, udearealer m.v.

Lejeren har kun ret til at disponere 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. Det er ikke tilladt at henstille cykler eller knallerter i ejendommens areal eller opbevare brandfarlige væsker og lign. Barnevogne, legevogne, cykler og lignende må ikke henstilles i opgangen. Evt. beskadigelser af fællesarealer, henstilling af affald og 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. Sortering af affaldet skal ske således, at affaldet kun anbringes til de pågældende typer affald reserverede containere.

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 § 182 stk. 1 nr. 1.

#### 7. Støj, fester m.v.

Der er mere lyd i en beboelsejendom, end de fleste er klar over. Derfor skal der 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, andet lydmedie samt 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 og lign., der medfører støj i vandrør samt brug af støjende fodtøj m.v.

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

## 8. Aflåsning

Hoved- og kælderør skal af hensyn til uvedkommende altid være aflåste - også i dagtimerne og lejere, der finder døren ulåst, har pligt til at låse døren.

## 9. Vandsenge og akvarier

Må ikke opstilles i lejemålet, 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 ved vand, der siver ud.

## 10. Husdyr

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

## 11. Trappevask

Trappevask forestås af udlejer.

## 12. Rengøring i lejemålet

Lejeren er forpligtet til at renholde lejemålet løbende, herunder omfattende afkalkning af blandingsbatterier, vandhaner, fliser og andet der ved brug udsættes for vandstænk, der afsætter kalk. Endvidere omfatter renholdelsesforpligtelsen løbende renholdelse af afløb, riste m.v., og herunder løbende renholdelse af afløb fra håndvaske og køkkenvaske frem til faldstammen for at modvirke forstoppelse. Lejers renholdelsesforpligtelse omfatter også renholdelse af pulterum samt rengøring efter brug af vaske- og tørrerum, sammen med de øvrige brugere.

## 13. Rengøringen ved lejemålets ophør omfatter særligt følgende:

- a. Køkkenbordplader og andre overflader af kunstprodukter, herunder vinylgulve m.v., afleveres i hel og rengjort stand.
- b. Alle hårde hvidevarer rengøres grundigt ind- og udvendigt og afleveres i hel stand, således også riste, bageplader og lign., og hvis dette ikke er muligt, foretages der reparation eller udskiftning.

- c. Afløb og riste renses og rengøres grundigt. Evt. rust fjernes, og hvis dette ikke er muligt, skal rust-angrebne riste og lign. udskiftes.
- d. Afkalkning af vandhaner, blandingsbatterier, fliser og brusekabiner og andre flader, udsat for vandstænk og afkalkning af opvaskemaskiner og vaskemaskiner.
- e. Evt. tæpper afleveres i nyrenset stand, og såfremt der konstateres huller, skjolder, pletter og lign., kan disse kræves udskiftet.
- f. Lejemålets vinduer pudses indvendig og hvis muligt udvendigt.
- g. Vaskekummer, køkkenvaske, wc-kummer og eventuelle badekar skal rengøres jævnligt, herunder afrenses for kalk.

#### 14. Skader

Det præciseres, at der ikke må bores huller i fliser, der er opsat på væggene i lejemålets køkken og badeværelse. Sker dette skal lejer ved fraflytning erstatte de beskadigede fliser med udskiftning af nye. Tilsvarende gælder hvis der er boret huller i vægge beklædt med glasvæv eller tapet, hvor huller og andre mærker skal repareres, så de ikke efterlader synlige spor, og reparation heraf må forventes at omfatte maling af den pågældende væg, og såfremt dette medfører farveforskel i det pågældende rum omfatter erstatning for reparation, maling af alle væggene.

Hvis lejemålet er overtaget med ensartet lys farve i alle rum, skal lejemålet ved fraflytning også afleveres med tilsvarende ensartet lys maling i alle rum.

#### 15. Rygning

Tobaksrygning og enhver anden form for rygning er ikke tilladt i lejemålet eller på ejendommens fællesarealer, herunder trapper, kælder og loft, af hensyn til andre nuværende eller kommende lejere, der ikke tåler tobaksrøg.

#### 16. 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 og lignende, ligesom sædvanlig opvarmning af alle lejlighedernes rum er nødvendige. Det er ikke tilladt at tørre tøj inde i lejlighederne, 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, og det præciseres at placering af større møbler, så som gardero-  
beskabe, kommoder, senge og lignende ikke bør ske tæt op af eventu-  
elt ikke isolerede ydervægge, idet der skal være en afstand på mini-  
mum 5 – 10 cm til ydervægge for at luftcirkulationen bag møbler og  
indbo er mulig.

Eventuelle friskluftventiler skal holdes rene og må ikke tilstoppes.  
Manglende overholdelse af disse forskrifter om det lejdes indeklime  
betragtes som væsentlig misligholdelse af lejerens pligter i henhold til  
lejelovens § 149.

## 17. Værelserne

Værelserne må kun bebos af én person.

Der må ikke installeres køleskab, fryser og ovn på værelserne.