

HUSORDEN

1. GENERELT

1. Denne HUSORDEN er gældende som vilkår til den indgåede lejekontrakt, og lejereren er forpligtet til at overholde de heri fastsatte bestemmelser jfr. Lejelovens § 27 stk. 2. Lejereren er endvidere forpligtet til at sørge for, at husordensreglerne også overholdes af medlemmer af lejerens husstand, samt de personer og gæster, som besøger lejereren eller opholder sig i dennes lejlighed. Overtrædelse af husordensregler kan medføre opsigelse efter Lejelovens § 83, eller ophævelse af lejemålet efter Lejelovens § 93.
2. Korttidsudlejning gennem AirBnB er en overdragelse af den brugsret til beboelse, som lejereren har. Efter lejelovens § 93 stk. 1, litra b, kan en udlejer ophæve en lejeaftale, hvis det lejede benyttes til andet end det aftalte. Overladelse af brugsretten til andre gennem AirBnB er derfor ophævelsesgrund af lejeaftalen.

2. PÅBUD, ANSVAR FOR GÆSTER M.V.

Lejereren 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 udlejereren eller dennes stedfortræder, herunder vicevært, hvilket også gælder de personer, som lejereren er ansvarlig for jfr. pkt. 1.

3. ÆNDRING AF HUSORDEN

Reglerne i denne husorden kan efterfølgende løbende ændres eller revideres af udlejereren, 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.

Seneste version kan læses her: <https://nemlejebolig.dk/husorden-tilst-rh41/>

4. FÆLLESAREALER, PULTERRUM m.v.

Lejereren har kun ret til at disponere over fællesarealer, såvel indendørs som udendørs, efter anvisning og med respekt for de øvrige lejerers tilsvarende brugsret. Det er ikke tilladt at henstille indbo, andre effekter, affald el.lign. på fællesarealer. Evt. beskadigelser af fællesarealer, henstilling af affald o.lign. samt graffiti vil blive repareret/fjernet for den pågældende lejers regning.

5. 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.

6. 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, båndoptager, Cd-afspiller 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.

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

7. 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.

8. HUSDYR

Hvor det er tilladt at holde husdyr, gælder de regler, du kan læse her: <https://nemlejebolig.dk/husdyr/>

9. RENGØRING

9.1 Renholdelse i lejeperioden:

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.

9.2 Rengøring ved lejemålets ophør:

Rengøringen 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 rustangrebne 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) Lejlighedens vinduer pudses ind- og udvendigt.
- f) Vaskekummer, køkkenvaske, wc-kummer og brusenicher skal rengøres jævnlige, herunder afrensning for kalk.

9.3 Skader

Det præciseres, at der ikke må bores huller i fliser, der er opsat på væggene i lejlighedens. 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.

Lejemålet er overtaget med ensartet lys farve i alle rum, og skal derfor ved fraflytning også afleveres med tilsvarende ensartet lys maling i alle rum.

10. RYGNING

Tobaksrygning og enhver anden form for rygning er ikke tilladt på ejendommens fællesarealer. Det præciseres samtidig, at tobaksrygning i lejlighederne kan medføre, at udgifterne til malerstandsættelse af lejlighederne ved fraflytning bliver dyrere, idet der udover almindelige udgifter til malerstandsættelse må påregnes en ekstraudgift til afrensning efter tobaksrygning.

11. 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 garderober, kommoder, senge og lignende ikke bør ske tæt op af eventuelt uisolerede ydervægge, idet der skal være en afstand på minimum 5 – 10 cm. til ydervægge for at luftcirkulationen bag møbler og indbo er mulig. Eventuelle friskluftventiler skal holdes rene og må ikke tilstoppes.

12. HAVEHOLD

I boliger med have påhviler det lejer at holde haven med græsslåning, hækkklipping og ukrudtsbekæmpelse.

Haven skal holdes i pæn stand samt fri for affald og lignende. Hækken skal klippes mindst 1 gang årligt og inden 1. september.

Holdes haven ikke som angivet, vil lederen modtaget en mail med frist på 14 dage til at få bragt haven i orden. I modsat fald vil havearbejdet blive bragt i orden ved udlejers foranstaltning på lejers regning.

Såfremt haven, ved fraflytning, ikke er velvedligeholdt vil denne blive bragt i orden ved udlejers foranstaltning på fraflytters regning.