

## RÅD OM SKIMMELSVAMP

ER sundhedsskadelig

KAN ødelægge ejendommen og brede sig

SVAMPESPORER findes overalt, - men bliver først aktive ved en relativ fugtighed på over 70%

1. Ved en lejers reklamation om skimmelsvamp, bør udlejer reagere omgående – og relevant for af undgå krav om afslag i lejen – og at svampen breder sig:

- a) undersøge lejlighed + ejendom for utætheder
- b) Hvis årsagen findes – omgående reparation + fjernelse af svampen (Rodalon m.v.)

2. Sker dette ikke kan lejer kræve afslag i lejen – indtil videre eller erstatning.  
– Det er vanskeligt – og næsten umuligt – at *bevise* at skaden alene skyldes lejers adfærd. – Sker dette undtagelsesvist, er lejer erstatningspligtig jfr. LL § 25.

**3. Hvis årsagen *ikke* umiddelbart findes, bør ingeniør/arkitekt tilkaldes for undersøgelse.** – Og dennes anvisning bør nøje følges!

a) Skyldes skimmelsvamp en kuldebro/utilstrækkelig isolering, bør anvisning fra den sagkyndige omgående følges.  
(isolering + montering af ekstra udluftning berettiger til en forbedringsforhøjelse)

b) Skyldes skimmelsvamp en kuldebro – kombineret med utilstrækkelig udluftning og opvarmning, bør der omgående udføres afhjælpning + **påbud (skriftligt) til lejer om bedre udluftning og ventilation.**

4. Skimmelsvamp skyldes oftest – og særligt i ældre ejendomme - en *kombination* af kuldebro / kondens / utilstrækkelig udluftning / utilstrækkeligt opvarmning, men ANSVARET for at problemet håndteres korrekt er udlejers jfr. LL § 19.

5. Det er ofte uhensigtsmæssigt at indbringe en sag om skimmelsvamp for huslejenævnet, da nævnets afgørelse oftest tager op til ½ år og nævnet afviser oftest sagerne på grund af manglende sagkundskab. – I dette ½ år kan lejer kræve afslag i lejen, på grund af manglende korrekt indgriben fra udlejers side.

6. Såfremt håndtering af et skimmelsvamp-angreb ikke sker korrekt, kan en lejer foruden afslag i lejen kræve *erstatning*. (for helbredsudgifter, tøj, indbo, flytteudgifter m.v.)