

# Udvendig vedligeholdelse

For lejere i private ejendomme

Du betaler årligt til den udvendige vedligeholdelse over din husleje. Din udlejer skal sørge for at vedligeholde ejendommen, mens du selv - måske - står for den indvendige vedligeholdelse.

Men hvor går grænsen mellem udvendig og indvendig vedligeholdelse?

## Indvendig vedligeholdelse

Den indvendige vedligeholdelse vedrører:

- Maling af lofter og vægge
- Tapetsering
- Lakering af gulve

I nogle tilfælde har lejer overtaget en del af udlejers vedligeholdelsespligt, f.eks.:

- Reparation af vinduer
- Cisterner
- Køleskab
- Komfur
- Vandhaner o. lign.

Sådanne aftaler skal være beskrevet i din lejekontrakt - det er det, der er skrevet med småt. Typisk under afsnittet "Særlige vilkår"

Hvis du har overtaget noget af udlejers vedligeholdelsespligt, skal du tilsvarende have nedsat din udgift til den udvendige vedligeholdelse.

Udlejer er begrænset i hvad han kan kræve du skal ordne af udvendig vedligeholdelse hvis du bor i en ejendom med mere end 6 beboelseslejemål og dit lejemål er indgået 01.07.2015 eller derefter.

## Udvendig vedligeholdelse

Din udlejer er forpligtet til at sørge for den udvendige vedligeholdelse, dvs. alt det der ikke er indvendig vedligeholdelse, f.eks. :

- Tag
- Kældre
- Facader
- Loftsrum
- Opgange
- Faldstammer

Medmindre andet er aftalt, skal udlejer også udføre reparationer i den enkelte lejlighed, f.eks.:

- Udskiftning af køkkenbord
- Gulvbelægning
- Vinduer
- Cisterner
- Køleskab
- Komfur
- Vandhaner o. lign.

# Vedligeholdelse eller forbedring?

Det er vigtigt, at du skelner mellem vedligeholdelse og forbedringer. Forbedringer vil sige, at ejendommen får tilført noget, der ikke har været der i forvejen. Forbedringer af ejendommen kan ikke betales med pengene for vedligeholdelsesregnskabet. Forbedringer vil medføre, at huslejen stiger.

I nogle tilfælde betragter man forbedringer som delvis vedligeholdelse, f.eks.:

- Udskiftning af vinduer
- Installation af fjernvarme
- Modernisering af køkken og bad

Derfor vil nogle af pengene til arbejdet kunne trækkes fra kontoen for udvendig vedligeholdelse, mens resten betales via en lejeforhøjelse.

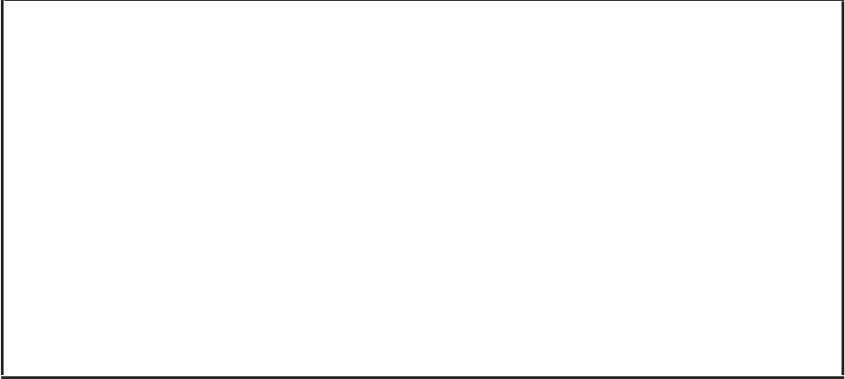
## Hvad kan man ikke sætte på vedligeholdelsesregnskabet?

Der er nogle ting, som ikke må betales over kontoen for udvendig vedligeholdelse:

- Rene forbedringer
- Regninger, der dækkes af andre parter, f.eks. forsikringer

## Praktiske oplysninger

Som enkeltmedlem kan du - ved at møde personligt op - komme til at tale med en medlemsrådgiver:



## Yderligere information

Som medlem i Lejernes LO kan du modtage hjælp fra en medlemsrådgiver, hvis du har brug for vejledning eller hjælp.

En gang hvert kvartal vil du modtage medlemsbladet "Vi lejere".

Ønsker du skriftlig information om boligforhold kan du få udleveret vores brochurer.

Du vil desuden kunne finde Lejernes LO på internettet med informationer om boligforhold og boligpolitik på adressen [www.llo.dk](http://www.llo.dk).

Her kan du slå op og søge oplysninger om f.eks. bytteret, fremlejeregler, lejeforhøjelser og Lejernes LOs holdninger til boligpolitiske spørgsmål.