



## SKADEDYR I EJENDOMME (LOVGRUNDLAG)

### Udlejningsejendomme:

Hvis der er konstateret en alvorlig plage af skadedyr i en ejendom, er det efter lejeloven udlejerens (selskabets, foreningens) pligt at fjerne dyrene uden udgift for lejerne.

Denne regel er indlysende, når det drejer sig om dyr, der lever i husets træværk eller stammer fra ejendommens fællesarealer, som f.eks. duer på loftet eller kattelopper fra vilde katte i kælderen.

Reglen gælder imidlertid også i flere tilfælde for dyr, der optræder i lejlighederne. § 27 i lov om leje handler om udlejerens pligt til at sørge for god orden, herunder renlighed i ejendommen. Dette fortolkes i praksis sådan, at ejendommen har udryddelsespligt, når det drejer sig om væsentlige skadedyrproblemer. Det kan typisk dreje sig om en forekomst af væggelus eller kakerlakker, men også andre skadedyr, der let breder sig rundt i ejendommen - for eksempel skal ejendommen tage sig af myrer og visse forråds-skadedyr.

Det er hensigten med denne regel, at bekæmpelsen skal være effektiv, og det kan den ofte kun blive, når problemet angribes rationelt og kollektivt. Af samme grund må enhver beboer finde sig i bekæmpelsesforanstaltningerne, selvom det tilsyneladende ikke skyldes hans forhold, at dyrene skal bekæmpes. Det er rimeligt, da nogle af dyrene ofte vil flygte til ubehandlede områder under bekæmpelsen, fordi lugten af bekæmpelsesmidler virker afskrækkende på dem.

Beboerne har også pligt til at melde om forekomst af de omtalte typer af skadedyr til ejendommen. Undlader man dette, kan man pådrage sig et erstatningsansvar, idet dyrene derved får mulighed for at brede sig, og skaden får et større omfang.

Tvister imellem en lejer og en udlejer om bekæmpelse af skadedyr afgøres af huslejenævnet i kommunen. Bekæmpelse af skadedyr anses som udgangspunkt at være omfattet af den renholdelses- og vedligeholdelsespligt, som efter loven påhviler udlejeren, med mindre andet er aftalt. Råd og vejledning herom kan søges hos lejer- og udlejerorganisationer.

### Andels- eller ejerboliger:

Hvor det drejer sig om en andels- eller ejerbolig, kan lejeloven ikke anvendes. Problemerne er imidlertid de samme, og en rationel bekæmpelse kan ikke gennemføres, hvis enkelte beboere i et kompleks nægter at deltage.

I tilfælde, hvor en rationel skadedyrbekæmpelse er umulig at gennemføre, fordi enkelte beboere nægter at være med, kan kommunalbestyrelsen pålægge vedkommende at deltage. Dette er ifølge kapitel 5 § 13 i "Bekendtgørelse om ikke-erhvervsmæssigt dyrehold, uhygiejniske forhold m.m.", hvor der står:

"Kommunalbestyrelsen kan påbyde, at der træffes de nødvendige foranstaltninger til udryddelse af skadedyr af hensyn til at undgå eller begrænse ulemper, uhygiejniske forhold og lignende".

I samme kapitels § 14 står der at:

"Ingen må ved udlægning af foder eller på anden måde skabe tilhold for fugle eller andre omstrejfende dyr, når dette medfører ulemper for omgivelserne".

