Information

Hvad skete der med en sag i Beboerklagenævnet?

Vi vil blot beskrive den situation vores medlem er kommet i efter at sagen var til behandling i nævnet og der kom en afgørelse som hverken vi eller vores medlem kan affinde sig med.

Der er tale om en lejlighed i et byggeri som er af nyere årgang og at vores medlem selv indbragte sagen den 22.2.2025 og med en begrundelse om mangler i lejemålet.

Vi gik ind i sagen som bisidder og har derved kunnet hjælpe vores medlem.

Sagen som helhed drejer sig om, at siden indflytningen i oktober 2023 har der været problemer med varmen og boligforeningen blev kontaktet og der har været et besøg af en VVS´er mange gange uden resultat. Siden har der været gang i sagen uden noget endelig svar og at vores medlem i december 2025 har meddelt at lejeren ikke selv kan bestemme *temperaturen* og at *varmeslangerne* ligger forkert. Det skal siges at boligforeningen har haft flere til at undersøge sagen og har besvaret nævnet herom.

Boligen er på 115 m2 og det er således, at når der skrues op i den ene rum så stiger temperaturen i et andet rum betragteligt, så vores medlem må undvære at benytte sig af den mulighed. Temperaturen skal ikke påvirkes i andre rum.

Beboerklagenævnet kommer med et resultat (afgørelse) at man ikke kan give påbud om udbedring af de mangler og henviser til lovens bestemmelser og bebegrundes med, at ikke er tale om så væsentligt en mangel, at dette kan begrunde et påbud. Vi kan sige, med meget få ord at der er tale om en væsentlig mangel, når der er tale om noget så vigtigt at kunne varme op i alle rum og få det bedste ud af sit lejemål, men det mener man så ikke at lejeren skal, og kan nævne, at vi har udbedt nævnet om en besigtigelse af lejligheder for ved selvsyn at se hvilke forhold vort medlem har, men det mente nævnet så ikke, kunne afgøre blot ved at have kendskab til diverse bilag i sagen.

For god orden skyld skal vi nævne at der er andre i bebyggelsen som ligeledes har de samme forhold og der er tale om at ved opførelsen af huset så har man foretaget sig noget som slet ikke var på plads og har således forringet selve ejendommen.

Afgørelsen fra Beboerklagenævnet er truffet den 26.2.2026 men fremkom først den 23.4.2026 efter at vi har udbedt os en begrundelse på hvorfor den ikke blev udsendt efter at den var afgjort. Her kom så svaret at det var på grund af at der har været valg (Folketingsvalg) og har ikke kunne nå det før. Det siger noget om, at alting bliver sat i stå ved Beboerklagenævnet og når vi så kan se af sagen så har denne taget over et år.

Efterfølgende har vi og vores medlem drøftet sagen idet der er en tidsfrist til at anke sagen til Boligretten, men det mener vort medlem så ikke sagen skal, og siger, hvorfor kan man ikke pålægge Boligforeningen at rette op på manglen det er dem som er i besiddelse af ejendommen og hvorfor skal jeg som lejere finde mig i det?

Vi kan således sige at man ikke beskytter den svage part i sagen nemlig lejeren og må så lade sagen gå af rettens vej som både er tidskrævende og kan blive dyr rent økonomisk.

Med dette nok lidt lange beskrevet svar i en sådan sag finder vi det vigtigt at vores medlemmer skal vide, at der ikke kun er tale om hvem der behandler lejerne ordentlig og retfærdig nej ikke engang et nævn som skulle kunne behandle en sag ordentlig.

Horsens og Omegns Lejerforening

Juni 2026