

## Procedure for skimmelsvampsager

### **Hvordan opdager man skimmelsvamp?**

Skimmelsvamp er hverken godt for dig eller din bolig, så det er vigtigt at være opmærksom på det. For det meste er skimmelsvampen let at se. Hvis der er brune, grønne, sorte eller hvide pletter eller skjolder på væg, gulv eller loft, betyder det sandsynligvis, at du har skimmevækst i boligen. Skimmelsvamp kan dog også være skjult på steder, hvor du ikke kan se dem f.eks. bag tapet, møbler eller under gulvbrædder. Hvis der lugter muggent eller jordslået et sted i boligen, kan det være tegn på skimmelsvamp.

### **Har du mistanke om skimmelsvamp i dit lejemål, skal du kontakte din ejendomsmester**

Ejendomsmesteren besigtiger lejemålet. Der er tre faktorer, der skal være til stede for at skimmelsvampen kan gro: fugt, rette temperatur og organisk materiale. Ejendomsmesteren vil ved besøget undersøge, om det er bygningsmæssige fejl, der er årsagen til en skimmelforekomst. Typiske fejl kan være utætte tagrender/nedløbsrør, opfugtet murværk, revner i klimaskærmen og utætheder i og omkring åbninger (døre/vinduer/taghætter m.fl.). Ejendomsmesteren vil også spørge ind til og undersøge indeklimaet i boligen. Tørres der tøj i lejemålet, er ventilationsåbningerne blokeret i badeværelset eller på vinduerne. Virker emhætten og ventilator i lejemålet. Hvordan er lejemålet møbleret, hvor mange personer og husdyr er der i lejemålet, Hvordan er lejemålet opvarmet og er der korrekt udluftning/gennemtræk 4-5 gange dagligt af 5-10 minutters varighed. Det er således en større proces, der igangsættes for at få undersøgt årsagen til skimmelangrebet.

Ved besøget vil lejerer få udleveret en brochure fra [www.skimmel.dk](http://www.skimmel.dk) til orientering omkring skimmelsvamp.

Ejendomsmesteren aftaler et opfølgingsbesøg med lejerer indenfor 2-3 måneder for at sikre at den iværksatte handleplan virker. Det er vigtigt at gøre sig klart, at hvis der ikke kan findes bygningsfejl, skyldes skimmelsvampen anvendelsen af lejemålet og ikke ejendommens forhold.

### **Mindre angreb af skimmelsvamp**

Ved mindre skimmelangreb anbefales det, at lejerer selv forstår daglig/ugentlig rengøring. Her kan man med fordel anvende Rodalon til indendørsbrug, som kan købes i dagligvarebutikker. Se også punktet "Det kan du selv gøre".

### **Videre undersøgelser**

Hvis der er et angreb på bagsiden af tapetet og/eller på murværket kan det være nødvendigt at tage tapetet ned. Tapetklister er organisk materiale, som skimmelsvampen trives med. Området der blotlægges afrenses med Rodalon. Det er vigtigt, at det angrebne område henstår råt i en periode, således at det sikres, at betingelserne for, at skimmelsvampen kan gro, er fjernet.

Hvis der bliver konstateret bygningsmæssige fejl, iværksættes udbedringen straks. Det er ejendomsmesterens ansvar at få tilkaldt de kompetencer, der skal bruges for at standse og afhjælpe fejlen. Udbedringen af bygningsmæssige fejl betales af afdelingen, hvis fejlen ikke er noget, der dækkes af forsikring (skjult rørsprængning m.fl.).

Hvis der ikke kan findes en bygningsmæssig fejl, der kan give de gener, der opleves, og hvis ikke udleveret brochure og anvisninger fører til, at lejerer har klareret problemet, vil næste skridt normalt være, at der udføres en egentlig undersøgelse af ekstern rådgiver. En undersøgelse koster mellem 6-10.000 kr.

Forudsætningen for at iværksætte en destruktiv undersøgelse på afdelingens bekostning er, at lejerer er kommet selvfor skyldte indeklimaproblemer til livs. Der skal inden igangsættelsen være klare aftaler om, hvem der betaler for undersøgelsen. Lejerer kan altid selv for egen regning iværksætte en undersøgelse.

Når undersøgelsen er klar fra rådgivende firma, skadesservice, eller anden instans skal konklusionen indeholde et løsningsforslag, som skal sikre at skimmelangrebet afværges.

Driften følger løbende op på de tiltag, der er iværksat, og er med i processen frem til sagen kan afsluttes.

Lejer skal generelt være opmærksom på, hvordan man selv kan forebygge indeklimaproblemer og henvende sig til driften, straks man får mistanke om problemer i boligen. Det kan endvidere anbefales, at man tegner en indboforsikring, da denne som regel dækker de omkostninger, der

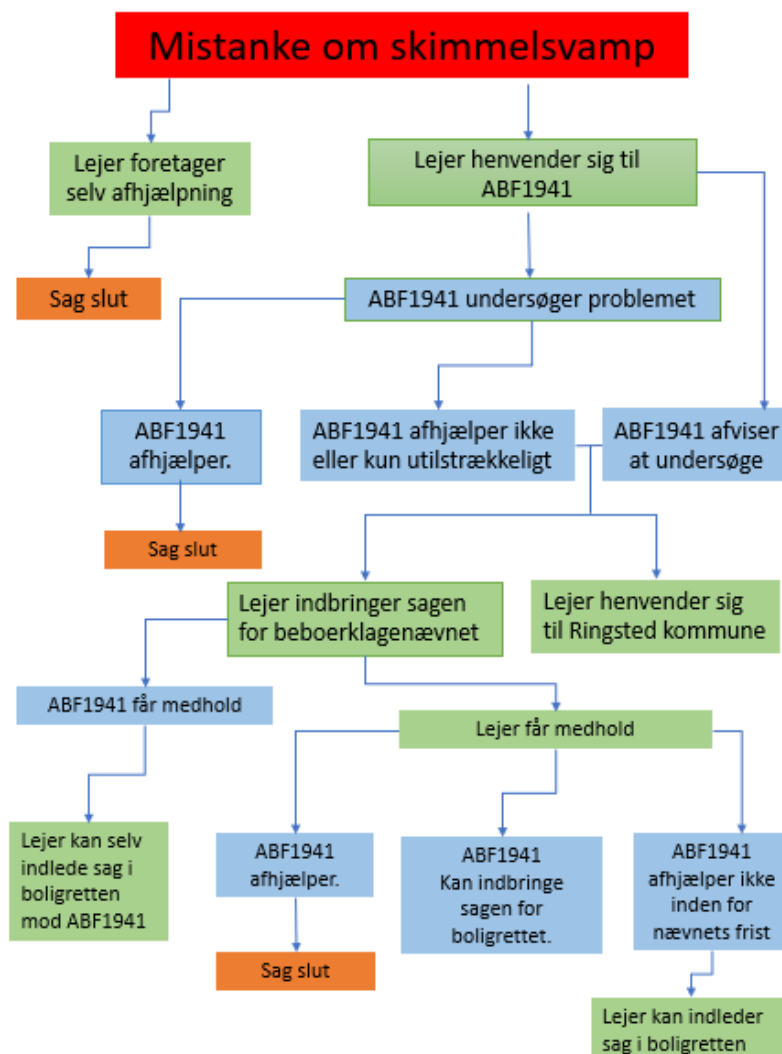
påhviler lejereren i forbindelse med en skade. En indboforsikring er også med til at dække omkostningerne, hvis det af en eller anden grund bliver nødvendigt med genhusning.

### Det kan du selv gøre - hver dag

- **Hold boligen tør** – der skal være fugt, før skimmelsvamp kan gro
- **Luft ud** – gennemtræk i boligen 5 til 10 min dagligt flere gange dagligt.
- **Brug emhætten** – brug emhætten og tjek at den virker som den skal
- **Tør tøj udenfor** – tør tøj udenfor eller brug tørretumbler
- **Hold en jævn temperatur** – samme temperatur i alle rum og mindst 18 grader
- **Tjek aftræk og ventiler** – hold ventiler i vinduer og vægge åbne og gør dem rene
- **Gør rent** – sørg for at der er rent i boligen og ingen støv
- **Pas på kolde ydervægge** – placer møbler min. 10 cm fra ydervægge
- **Tør op** – tør op efter dig, når du har været i bad og tør vindueskarme af, hvis der er fugt – specielt i soverum, kan der komme fugt i vinduer
- **Hold øje med fugtskader** – opstår en vandskade, kontakt omgående din ejendomsmester

Læs mere om emnet på [www.skimmel.dk](http://www.skimmel.dk)

Andelsboligforeningen juli 2022



God adresse på nettet:

[www.skimmel.dk](http://www.skimmel.dk)

[Skimmelsvampe og trænedbrydende svampe - Ydelser - Teknologisk Institut](#)

Kilde: Velfærdsministeriet