

Kap. III.

Foranstaltninger over for sundhedsfarlige og brandfarlige boliger og opholdsrum.

§ 8. Boligtilsynet kan træffe beslutning i henhold til bestemmelserne i dette kapitel, når det skønner, at en af dets tilsyn omfattet bygning m. v. helt eller delvis ved sin indretning eller ved sin tilstand frembyder fare for sundhedstilstanden hos de personer, for hvem den tjener som bolig eller opholdssted, eller udsætter de personer, som opholder sig i ejendommen, for særlig fare i brandtilfælde.

§ 9. Ved skønnet over, hvorvidt benyttelsen af boliger og opholdsrum er forbundet med sundhedsfare, vil bl. a. være at tage i betragtning, om de pågældende boliger eller opholdsrum væsentligt afviger fra eet eller flere af følgende mindstekrav:

Alle beboelses- og opholdsrum skal

- a) yde tilfredsstillende beskyttelse mod fugtighed, kulde og varme,
- b) have fyldestgørende adgang for dagslys,
- c) have forsvarlig adgang for luftfornyelse i almindelighed gennem et eller flere op-lukkelige vinduer direkte til det fri og
- d) have mulighed for tilstrækkelig opvarmning.

Enhver lejlighed skal

- e) have adgang til godt og tilstrækkeligt drikkevand,
- f) have behørigt afløb for spildevand og
- g) have tilfredsstillende adgang til w.c. eller, hvor w.c.-indlæg ikke er påbudt, til forsvarligt indrettet klosetrum.

§ 10. Ved skønnet over, hvorvidt personer, som opholder sig i en bygning, udsættes for særlig fare i brandtilfælde, vil bl. a. byggemåden og indretningen af de enkelte lejligheder og rum samt adgangsforholdene til disse være at tage i betragtning. Boligministeren kan efter forhandling med justitsministeren udfærdige nærmere vejledende bestemmelser herom.

§ 11. Såfremt forefundne mangler kan afhjælpes, kan boligtilsynet med den i stk. 2 angivne begrænsning meddele en ejer påbud om at iværksætte de hertil fornødne foranstaltninger inden for en i påbudet fastsat tidsfrist.

Stk. 2. Boligtilsynet kan inden for 5 år ikke pålægge en ejer at udføre foranstaltninger til en større samlet håndværkerudgift end 20 pct. af ejendommens årsleje. Den årsleje, der herved skal lægges til grund, udregnes som et gennemsnit af lejen i de sidste 3 regnskabsår. For lokaler, som ikke har været udlejet, anslås en lejeværdi, som indgår i beregningen.

Stk. 3. Såfremt benyttelsen til beboelse eller ophold for mennesker af en bygning eller en del af en bygning, som et i henhold til stk. 1 meddelt påbud har hensyn til, lovligt ophører, bortfalder pligten til at efterkomme påbudet. Benyttelsen må i så fald ikke genoptages uden boligtilsynets samtykke.

Stk. 4. Påbud i medfør af stk. 1 skal meddeles ejeren ved anbefalet brev og indeholde oplysning om angaben til at påklage beslutningen til boligtilsynsrådet.

Stk. 5. Efterkommes et i medfør af stk. 1 meddelt påbud ikke inden for den fastsatte tidsfrist, kan boligtilsynet enten lade de påbudte foranstaltninger udføre for ejerens regning inden for det i stk. 2 angivne maksimumsbeløb eller forbyde benyttelsen af den pågældende bygning eller del af en bygning til beboelse eller ophold for mennesker.

§ 12. Såfremt forefundne mangler ikke kan kræves afhjælpne i medfør af § 11, kan boligtilsynet meddele forbud mod benyttelse af en bygning eller del af en bygning til beboelse eller ophold for mennesker efter udløbet af en af tilsynet fastsat frist for fraflytning og rydning af de pågældende boliger eller opholdsrum. Fristen må ikke overstige 6 måneder, når fortsat benyttelse til beboelse eller ophold for mennesker af de af forbudet omfattede boliger eller opholdsrum skønnes at være forbundet med nærliggende fare. I andre tilfælde må fristen ikke være længere, end det skønnes forsvarligt af hensyn til de personer, som bor eller opholder sig i de pågældende boliger eller opholdsrum, og må ikke overstige 20 år.

Stk. 2. Ved meddelelse af forbud, i hvilke fristen for den fortsatte benyttelse af en bygning eller del af en bygning til beboelse eller ophold fastsættes til 6 år eller derover, kan boligtilsynet i forbudet påbyde den for forsvarligheden af den fastsatte tidsfrist