

slag og skub, kasten med redskaber og ved angreb fra husdyr. Det samme gælder såvel udtalte som stiltiende trusler om vold, herunder f.eks. truende adfærd med husdyr.

b) Chikane (psykisk vold/terror)

Grænsende til vold/trusler om vold angiver forslaget som uacceptabel adfærd, der kan få følger for lejeren, adfærd, der kan betragtes som bevidst chikane overfor øvrige lejere, udlejer etc.

Som chikane betegnes adfærd, som der hverken umiddelbart kan karakteriseres som vold, fordi der ikke er berøring mellem parterne, eller som trusler, fordi der ikke trues med fremtidige overgreb, men om en adfærd, der i sig selv er generende og er udført netop med henblik på at være generende for andre lejere eller udlejer. Der kan f.eks. være tale om forfølgelse af lejeren i opgange, konsekvent råben skældsord efter bestemte personer, anbringelse af generende skriftlige henvendelser, uhumskheder eller lignende ved lejers dør, i brevkasse, på altan, i dennes pulterrum, kælderrum eller lignende.

Også støj kan have en sådan karakter, at den må betragtes som chikane. Det kan således være tilfældet ved regelmæssig, meget stærk støj på ubekvemme tidspunkter, der udøves alene eller primært for at genere andre beboere, f.eks. fast tilbagevendende støj som høj musikafspilning i natte-timerne, eventuelt, medens lejeren ikke selv er hjemme.

c) Farefremkaldende forhold

Som farefremkaldende forhold betragtes f.eks. ildspåsættelse, kast med knive eller andre farlige redskaber på arealer, hvor andre beboere færdes, opbevaring af større mængder brændbare væsker eller eksplosivt materiale på forkert måde eller i uacceptabel mængde. Også dyrehold vil efter omstændighederne kunne betragtes som farefremkaldende og kunne føre til følger, hvis der er tale om farlige dyr, som f.eks. slanger, giftige insekter el. lign. Aggressive hunde vil selvsagt også kunne fremkalde fare.

d) Væsentligt generende støj

Også støj, der ikke har karakter af bevidst chikane, foreslås at kunne føre til retsfølger.

Støj kan optræde på flere uacceptable måder og på forskellige uacceptable niveauer, der ved § 79 b, foreslås at kunne føre til retsfølger af forskellig indgribende karakter. Det foreslås således, at der i beskrivelsen i § 79 a af uacceptabel adfærd skelnes mellem nærmere beskrevet væsentligt generende støj af menneskelig, musikalsk eller anden

mekanisk art, jf. litra d, og anden generende støj, jf. nedenfor ad litra h.

Som sådan væsentligt generende menneskelig støj beskrives i redegørelsen fra arbejdsgruppen om husordensovertrædelser (jf. de alm. bemærkninger) gentagen uacceptabelt støjende menneskelig adfærd i form af råb, meget højroret tale, trampen, kasten med genstande og lignende i boligen eller på fællesarealer til væsentlig gene for ejendommens beboere, herunder hyppige natlige fester med husspektakler eller langvarig overdreven kådhed.

Som uacceptabel musikstøj beskrives tilbagevendende stærk musikstøj til væsentlig gene for ejendommens beboere, herunder natlig musikstøj, samt endvidere -bortset fra enkeltstående tilfælde - musikstøj betydeligt udover et lyd-niveau, der er sædvanligt for almindelig aflytning af radio og TV, herunder regelmæssig musikafspilning over dette lyd-niveau i længere perioder også i dagtimerne.

Også anden uacceptabel stærk mekanisk støj til væsentlig gene for beboerne falder ind under kategorien væsentligt generende støj. Som sådan betegner redegørelsen stærk maskinstøj i aften- eller nattetimer og usædvanligt langvarig stærk maskinstøj fra værktøjsmaskiner og lignende (f.eks. boremaskiner, slibemaskiner) også i dagtimer.

De beskrevne typer af stærk støj vil udover støj-niveauet typisk - men ikke nødvendigvis altid - være karakteriseret ved en vis hensynsløshed eller forsæt fra den støjende lejer, der må være klar over, at støjen er generende for omgivelserne, men alligevel tilsidesætter hensynet til disse.

Herudover foreslås som anført også, at anden generende hyppig støj, som beskrevet nedenfor under litra h, skal kunne medføre retsfølger.

e) Materiel ødelæggelse

Ved materiel ødelæggelse forstås bl.a. ødelæggelse af ejendommen og løsøre anbragt i ejendommen eller på fællesarealer herunder i pulterrum, opgange og parkeringsarealer for cykler og biler. Materiel ødelæggelse vil efter den foreslåede § 79 b kunne medføre retsfølger. Vurderingen af, om der foreligger materiel ødelæggelse, er ikke bundet af gerningsindholdet i straffelovens § 291 om hærværk.

Der er tale om materiel ødelæggelse, uanset om det ødelagte tilhører udlejeren, beboerne eller disses besøgende, og uanset om der er tale om tegning og maling på eller anden ødelæggelse af de pågældende genstande.