

Ifølge naboerne er der jævnlige festlarm fra bygningen om natten.

Lignende sager findes over hele landet, og spørgeren finder det helt forrykt, at myndighederne ikke kan gribe ind, så udlejerne tvinges til at vedligeholde deres ejendomme eller nedrive dem.

### Svar (3/8 04)

#### Økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen):

Jeg kan oplyse, at problemer af den art, der er nævnt i spørgsmålet, kan løses med hjemmel i byggelovens § 18 A om sikring af, at tomme ejendomme ikke tages i besiddelse af uvedkommende og byggelovens § 14, hvorefter bebyggelse skal holdes i forsvarlig stand. Jeg kan endvidere henvise til byfornyelseslovens regler om kondemnering og nedrivning af kondemnerede bygninger.

Efter byggelovens § 18 A kan kommunalbestyrelsen meddele ejeren af en ejendom, der mere end midlertidigt er ubenyttet, påbud om at træffe de nødvendige foranstaltninger til at sikre, at ejendommen ikke tages i besiddelse af uvedkommende, hvis kommunalbestyrelsen skønner, at der er nærliggende risiko herfor.

Kommunalbestyrelsens påbud kan f.eks. gå ud på, at ejeren skal sikre døre og vinduer ved at opsætte plader på dem eller sømme dem til.

Hvis ejeren ikke efterkommer kommunalbestyrelsens påbud inden for den fastsatte frist, kan kommunalbestyrelsen umiddelbart uden forudgående dom lade foranstaltningerne udføre på ejerens bekostning. Kommunalbestyrelsen kan inddrive udgifterne hertil ved udpantning i ejendommen, og beløbene har samme fortrinsret som kommunale ejendomsskatter.

Efter byggelovens § 14 er det et krav, at bebyggelse, ejendommens ubebyggede arealer og derpå værende indretninger skal holdes i forsvarlig stand, således at de ikke frembyder fare for ejendommens beboere eller andre eller på anden måde er behæftet med væsentlige mangler.

Efter byggelovens § 17, stk. 1, påhviler det ejeren af en ejendom at berigtige forhold, som er i strid med loven.

Hvis en ejendoms vedligeholdelsestilstand er i strid med byggelovens § 14, kan kommunalbestyrelsen meddele påbud efter byggelovens § 17,

stk. 2, til ejendommens ejer om at udbedre manglerne inden for en fastsat tidsfrist.

Ejeren har valgfrihed mellem flere mulige lovliggørelsesmåder. Hvis fareforvoldende eller andre væsentlige mangler kan afhjælpes på flere forskellige måder, kan kommunalbestyrelsen ikke påbyde anvendelsen af en bestemt udbedringsmetode, idet det er ejerens ret at fastlægge, hvordan manglerne skal fjernes.

Hvis ejeren ikke efterkommer kommunalbestyrelsens påbud rettidigt, kan det ved dom pålægges ejeren under fastsættelse af tvangsbøder at udføre arbejderne.

Hvis ejeren heller ikke efterkommer dommens påbud rettidigt, og inddrivelse af tvangsbøder ikke kan antages at føre til, at påbuddet efterkommes, kan kommunalbestyrelsen lade de påbudte arbejder gennemføre på ejerens bekostning. Kommunalbestyrelsen kan inddrive udgifterne hertil ved udpantning i ejendommen, og beløbene har samme fortrinsret som kommunale ejendomsskatter.

Hvis manglerne medfører fare for ejendommens beboere eller andre gælder en hurtig procedure, jfr. lovens § 18, stk. 2, således at kommunalbestyrelsen umiddelbart uden forudgående dom kan udføre arbejderne for ejerens regning.

Der kan idømmes bødestraf for at undlade at efterkomme et påbud, der er udstedt i medfør af byggeloven og for at undlade at foretage vedligeholdelsesarbejder, som er nødvendige for at undgå, at der opstår fare for en bebyggelses beboere eller andre.

Herudover er der – som nævnt – i byfornyelsesloven regler om kondemnering og nedrivning som følge af kondemnering. Kommunalbestyrelsen fører tilsyn med, at bygninger, som benyttes til beboelse og ophold, ikke ved deres indretning og beliggenhed er sundhedsfarlige eller brandfarlige. Kriterierne for, om en bygning, der benyttes til beboelse eller ophold, er forsvarlig i sundhedsmæssig eller brandsikkerhedsmæssig henseende, findes i lovens § 75.

I tilfælde af sundheds- eller brandfare kan kommunalbestyrelsen træffe en beslutning om *kondemnering*, det vil sige, at kommunen kan nedlægge et forbud mod beboelse eller ophold for mennesker, jfr. byfornyelseslovens § 76.

Når der er nedlagt forbud, kan kommunalbestyrelsen give ejeren påbud om inden en fastsat frist at foretage forsvarlig afspærring af kondemnerede lokaliteter, der ikke benyttes, eller at træffe de nødvendige foranstaltninger til at sikre, at ejendommen ikke tages i besiddelse af