

Start udskrift Luk vindue

Ret&Råd

Forside : Spørg advokaten : Spørgsmål om bolig : Hvem skal vedligeholde mure i rækkehuse?

Spørg advokaten

Hvem skal vedligeholde mure i rækkehuse?

Vi bor i rækkehus, hvor enhederne er forskudt for hinanden og kun er bygget sammen en del af husets dybde. Det betyder, at vi i forhaven har den ene nabos mur i skel og i baghaven den anden nabos mur i skel. Omvendt har vore naboer så vores mure i skel i henholdsvis for- og baghave.

1: Hvem skal vedligeholde murene?

A: Man skal vedligeholde de mure, der støder op til ens have - altså de mure man har udsigt til.

B: Man skal vedligeholde de mure, hvorpå ens tag hviler?

2: Hvis B. Hvordan sikrer loven adgang til naboens have, så man kan vedligeholde den mur, på hvilken ens tag hviler.

Indehaver, Advokat (H) Palle Elholm, Ret&Råd Hammel svarer:

Jeg forudsætter, at hvert rækkehus er en selvstændig ejendom med eget matrikelnummer og ikke i virkeligheden en ejerlejlighed.

Hvis bygherren, der i sin tid udstykkede bebyggelsen i særskilte grunde med eget matrikelnummer, har gjort sit arbejde ordentligt, har han sørget for, at der på alle ejendommene blev tinglyst servitutter, der blandt meget andet tager stilling til dine spørgsmål, herunder med hensyn til evt. at få adgang til naboernes grund for at vedligeholde murværket. Ved henvendelse til tinglysningskontoret kan man få oplyst, om der findes sådan nogle servitutter og det nærmere indhold, idet de skal være tinglyst på ejendommene.

Hvis der ikke er tinglyst nogen servitutter, er B efter min opfattelse det rigtige svar, idet man skal vedligeholde det murværk, der er placeret på ens matrikelnummer. Man har ved henvendelse til naboen ret til at få adgang til hans grund for at foretage vedligeholdelse.

Min opfattelse bygger på almindelige naboretlige principper, som ikke er nedfældet i nogen lov, men som til dels kan udledes af de retsafgørelser, der gennem årene er afsagt af domstolene i sager om nabostridigheder.



Indehaver, Advokat (H) Palle Elholm, Ret&Råd Hammel

16.01.2002