

HUSORDEN OG PRAKTISK INFORMATION

Gældende for alle lejere på

Rantzausbakke 1-95, 8700 Horsens

Pr. 13-01-2026

Version 3

Kontaktoplysninger Udlejer:

Birch Engen III, Horsens ApS

Sortenborgvej 2, 8600 Silkeborg
(herefter benævnt "Udlejer")

Vicevært	Birch Ejendomme	tlf. 8920 7200	mail	service@birchgm.dk
Administration	Birch Ejendomme	tlf. 8920 7200	mail	birchgm@birchgm.dk

Generelt:

Denne HUSORDEN er gældende for lejemål indgået i ovennævnte ejendom efter bestemmelserne i LL § 152. Lejer er forpligtet til at sørge for, at husordenen også overholdes af dennes husstand og dennes gæster mv. Overtrædelse af husordenen kan medføre opsigelse efter LL § 172, eller i grove eller gentagne tilfælde ophævelse efter LL § 182.

Reglerne i denne husorden kan løbende efterfølgende ændres eller revideres af udlejer, hvis denne finder at der er behov herfor, jf. LL § 152.

Disse ordensregler er ikke udtømmende. Ved eventuelle senere ændringer/tilføjelser fremsendes revideret udgave til alle lejere.

Infomappe:

På vores hjemmeside under det angivne projekt findes der en infomappe om teknik, udearealer, rengøring, brugsanvisninger mv. - www.birchejendomme.dk/for-lejere/infomappe

Rygning:

Det er ikke tilladt at ryge på fællesarealer. Rygning udendørs må alene ske med hensyntagen til andre beboere i ejendommen.

Rengøring i lejeperioden:

Lejer skal renholde alle hårde hvidevarer i overensstemmelse med det anførte i brugsanvisningen. Samt vaske vinduer både indvendigt og udvendigt. Lejer skal holde afløb og riste rene for at undgå tilstopning og lugtgener.

Gulve må kun rengøres med hårdt opvreden klud og rengøringsmidler egnet til laminatgulve.

Afskærmning af vinduer, altan og terrasse:

Vinduer: Ønskes afskærmning af vinduer i lejeboligen skal dette være i form af gardiner, plisse, lameller eller persienner.

Altan: Ønskes afskærmning af altan må der kun bruges antracitgrå altansejl. Der må ikke opsættes flag, bambusafskærmning mm.

Terrasse: Ønskes afskærmning/indhegning af terrasse, så skal der søges tilladelse hos vores serviceafdeling. Dette kan gøres via deres mail service@birchgm.dk

Lejemålets udendørsarealer:

Til hver lejlighed i stueetagen hører enten terrasse eller altan, og til hver lejlighed på 1., 2. og 3. sal hører en altan. Der må kun anvendes gas- eller elektrisk grill.

Terrasse: Der skal fjernes ukrudt, algebehandles og må ikke bruges til opbevaring af kasser, affald eller lign.

Altan: Den skal holdes ren, ryddelig, algebehandles og må ikke bruges til opbevaring af kasser, affald eller lign.

Til hver bolig tilhører der et skur i terræn. Der gøres opmærksom på, at skuret ikke er isoleret og derfor kun velegnet til, at opbevare effekter af uorganisk materiale.

Fyrværkeri:

Det er ikke tilladt at affyre fyrværkeri fra det fælles gårdrum. Der må heller ikke affyres fyrværkeri fra altaner, svalegange og terrasser, ligesom der heller ikke må affyres fyrværkeri ud af bygningens vinduer.

Opgang/svalegang:

Af hensyn til brandveje og almindelig færden på fællesarealerne er det forbudt at henstille havemøbler, sko, planter, cykler, barnevogn, klapvogn, grill mv. i indgangsparti, opgang og svalegange.

Fællesarealer:

Fællesarealer er til fælles brug for alle lejere, og skal ske under hensyntagen til øvrige lejere.

Unødigt slid på arealerne er ikke tilladt. Ligesom det ikke er tilladt at efterlade cigaretskodder, nikotinposer mv. Enhver bruger af arealerne er forpligtet til at rydde op efter sig selv.

Stier og flisegange skal holdes fri, så færdsel kan ske uhindret.

Parkering af biler, motorcykler, knallerter, el-scootere mv., må alene ske på dertil indrettede parkeringspladser. Der må ikke henstilles campingvogne, trailere, skurvogne mv. på fællesarealer, parkeringspladser, grønne arealer mv.

Adfærd:

Støjende adfærd og brug af fællesarealer må ikke finde sted til gene for de øvrige beboere.

Lejeren er erstatningspligtig efter almindelig dansk ret for skader, som lejer og lejers husstand forårsager på fællesarealer og fælles faciliteter i øvrigt.

Støj og kørsel:

Støjende adfærd mellem kl. 22.00 og 07.00 må ikke finde sted. Det gælder blandt andet højroret adfærd, fester, musik, diverse elektriske apparater, værktøj m.m.

Der må max. køres 30 km/t på fællesarealerne.

Klager:

Ønsker man at klage over andre lejere, så opfordrer vi til, at man i første omgang selv tager kontakt til vedkommende. Lejeren er måske ikke opmærksom på at adfærden kan være generende for andre.

Ønsker man ikke dette eller hvis dette ikke har indvirkning på det påklagede forhold, skal der klages til udlejeren, som herefter vil vurdere sagen. Klagen skal være præcis. Det skal fremgå helt klart af klagen, hvem der klager over, hvad vedkommende har gjort og dato.

Teknikskab/el:

Det er ikke tilladt at benytte teknikskabene til opbevaring af f.eks. støvsuger, rengøringsartikler eller andre ejendele, da dette kan skade installationerne og teknikken.

Affald / Storskrald:

Affald skal sorteres i restaffald, madaffald, papiraffald, glas og plast/metal-affald ved affaldsstationerne.

Der må ikke henstilles affald/storskrald på fællesarealer, parkeringspladser, grønne arealer mv.

Husdyr:

Husdyr er kun tilladt efter aftale med udlejer og skal være anført i lejekontrakten eller i særskilt husdyrtilladelse.

Husdyr må ikke være til gene. Hunde skal holdes i snor, og må ikke stå bundne udendørs. Lejer er ansvarlig for, at samtlige efterladenskaber bliver fjernet fra lejemålets fælles- og udendørsarealer.

TV / Internet / Telefoni:

Boligerne er opført med fibernet. Der er frit valg af udbydere.

Der må ikke opsættes parabol.

Al henvendelse vedrørende husorden samt den daglige drift, rengøring og vedligeholdelse skal ske til Udlejer på ovenstående kontaktoplysninger.