



Vedligeholdelse af mure mellem ejendommene

Nærværende notat er udarbejdet af grundejerforeningens bestyrelsen i efteråret 2025 på baggrund af en henvendelse omkring spørgsmålet om ansvaret for vedligeholdelse af de mure, der er mellem medlemmernes ejendommen.

Vedligeholdelse af murene er ikke reguleret i den for området gældende byplanvedtægt (lokalplan), ligesom murene ikke er nævnt/reguleret i den på ejendommene tinglyste deklaration omkring grundejerforeningen mv. Bestyrelsen vurderer derfor, at foreningen ikke har mulighed for at blande os i spørgsmålet omkring murenes vedligeholdelse, da dette er et privatretlig spørgsmål, som de enkelte medlemmer/naboer desværre selv må afklare indbyrdes.

Dog er det vores vurdering, at følgende er gældende ud fra hegnslovens bestemmelser:

- En mur sidestilles med et hegn jf. hegnslovens § 1.
- Da murene i vores bebyggelse efter vores antagelse i sin helhed er placeret på den enkelte ejers grund (og således ikke i selve skellinjen), må murene anses som eget hegn jf. hegnslovens § 1.
- Vedligeholdelsen påhviler derfor den ejer på hvis grund, som muren er placeret jf. hegnslovens § 11.

At naboer gennem årene evt. har indgået aftaler om forskellig vedligeholdelse eller i øvrigt måtte have rettet sig efter anden udmelding fra foreningen ændre efter den nuværende bestyrelsens opfattelse ikke på udgangspunktet i hegnsloven.

Bestyrelsen vil dog opfordre vores medlemmer til at indgå i en mindelig aftale omkring vedligeholdelsesarbejder på muren, da denne efter vores klare opfattelse har stor betydning for begge grundejere på hver sin side af muren. Men bestyrelsen har desværre ikke hjemmel/bemyndigelse til at udarbejde og vedtage generelle regler herom, ligesom det vil forudsætte enstemmighed mellem samtlige grundejere/medlemmer, såfremt der skal indføres identiske og juridisk gældende bestemmelser for en ensartet vedligeholdelsesfordeling mv. for hele området.

Hvis parterne på hver side af muren ikke kan nå til enighed om vedligeholdelse mv., må vi derfor henvise til muligheden for at indbringe spørgsmålet for Hegnssynet til afgørelse. Såfremt der måtte indkaldes til hegnssyn, skal vi dog tillade os at henvise til hegnslovens § 20, stk. 2, som eventuelt om ønskes kan påberåbes fra ejer af muren. Bestemmelsen lyder:

"Egne hegn må grundejeren selv vedligeholde medmindre hegnssynet finder, at hegnet også er til væsentlig nytte for naboer. I så fald kan det, når hegnet har stået i mindst 3 år og er i god stand, pålægges denne at overtage indtil halvdelen af vedligeholdelsesbyrden."

Hvis der er spørgsmål til ovenstående, står bestyrelsen naturligvis til rådighed, og du er i den forbindelse velkommen til at kontakte bestyrelsesmedlem Kasper Thaarup Hansen (Ringriervej 7) direkte på tlf. 2349 9995