

HUSDJUR I LÄGENHETER

Med jämna mellanrum får vi frågor om hyresvärdars rätt att förbjuda innehav av husdjur i lägenheter. Det är ett viktigt ämne eftersom rädslan att förlora ett hyreskontrakt ställs mot risken att inte kunna ta med ett älskat husdjur, alternativt inte kunna skaffa ett husdjur.

Hyresgästföreningen och juridisk expertis vi i SVEKATT konsulterat i frågan säger så här:

Generellt sett har du som hyresgäst rätt att ha husdjur oavsett vad som står i hyreskontraktet. Däremot är det förbjudet att ha husdjur om det finns särskilda skäl för det. Till exempel om det gäller boende för allergiker.

Som vanligt gäller att man inte får störa grannar genom t ex skällande eller jamande djur. Man måste också tillse att det inte lukar t ex katturin ut i trapphuset från lägenheten. Även om hyreslagen inte har några särskilda bestämmelser om husdjur så säger samma lag att en hyresgäst inte får störa sina grannar så allvarligt att det är skadligt för deras hälsa eller försämrar deras boendemiljö - "olägenhet för människors hälsa får inte uppstå". Det är kommunens Miljönämnd som bedömer om t ex katthållning utgör "olägenhet för människors hälsa". Du kan överklaga Miljönämndens beslut till Miljödomstolen och som sista instans till Miljööverdomstolen.

Skulle man skriva under ett kontrakt som stadgar att man inte får ha djur, och det inte är fråga om t ex ett allergiboende, så är man inte bunden av det villkoret eftersom det inte är sakligt och skäligt och saknar stöd i lag. Om en fastighetsägare säger upp en djurägare p g a kontraktsbrott kan djurägaren vända sig till Hyresnämnden som då med största sannolikhet kommer att finna att uppsägningen inte är giltig.