

Husdjur i lägenhet

Om regler kring att ha husdjur i hyresbostad

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.

Hyreslagen har inga särskilda bestämmelser om husdjur. Däremot är du som hyresgäst skyldig att vårda lägenheten och se till att dina grannar inte blir störda. Ibland klagar grannar till exempel på att det luktar katturin i trapphuset eller från någons lägenhet vilket inte är godtagbart.

Enligt hyreslagen kan ett husdjurs beteende anses vara en störning på samma sätt som en högljudd granne. Hyreslagen säger att en hyresgäst inte får störa sina grannar så allvarligt att det är skadligt för deras hälsa eller försämrar deras boendemiljö. Ibland är det svårt att dra en gräns för vad som är acceptabelt. Hur mycket får en hund skälla? Var får en katt vistas?

Katter

För att avgöra vad som är acceptabelt kan man hämta vägledning i olika rättsfall. I ett sådant vägledande rättsfall var grannarna störda av en katt som var ute på nätterna och hoppade upp på fönsterblecket så att de vaknade. Katten hade också gått in på altanen och smutsat ner grannarnas dynor. Svea hovrätt ansåg inte att det var en så allvarlig störning att det kunde bli aktuellt att ingripa.

Enligt lag ska husdjur skötas så att "olägenhet för människors hälsa inte uppstår". Med olägenhet menas en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning är skadlig för hälsan. Det är kommunens miljönämnd som bedömer om till exempel katthållning utgör "olägenhet för människors hälsa". Om du inte är nöjd med Miljökontorets besked kan du begära att miljönämnden i kommunen fattar ett beslut. Ett sådant beslut kan överklagas till miljödomstolen och som sista instans miljööverdomstolen.

Miljödomstolen har prövat ett mål som gällde katter som passerade en tomt där det bodde en person med allergi. Miljödomstolen ansåg inte att katthållningen utgjorde en olägenhet för människors hälsa.

I domen menade man att det inte var ovanligt att människor har katter och att katterna får vistas ute, även om de kommer in på andras tomter. Det anses bara vara "en ringa störning". När det gäller katter som går in i andras hus så man att det var husägarens sak att freda sig genom att stänga fönster och dörrar.

Något koppeltvång för katter finns inte. Dessutom blir en kattägare bara skadeståndsskyldig om han varit vårdslös på något sätt när det gäller katten.

Är det då vårdslöst att släppa ut sin katt i ett bostadsområde? Man kan konstatera att det inte finns någon lag som säger att katter inte får gå lösa. Det innebär att enbart det faktum att man släpper ut en katt inte räcker för att man ska anses vara vårdslös.

Ibland kan det vara så att någon har ovanligt många katter. I rättsfallet ovan så domstolen att "några stycken" katter var acceptabelt. I ett annat avgörande från Miljödomstolen prövades ett ärende där en familj hade ett tjugotal katter på en fastighet som låg inom ett tätbebyggt område.

De halvilda katterna sprang lösa och kom då även in på grannarnas fastigheter. Det här ansågs utgöra en olägenhet för människors hälsa. Därför förelades kattägarna att sköta katterna så att de inte kom in på andras fastigheter.

Hundar

I lagen om tillsyn över hundar och katter står det att "både hundar och katter ska hållas under sådan tillsyn som med hänsyn till deras natur och övriga omständigheter behövs för att förebygga att de orsakar skador eller avsevärda olägenheter". I lagen finns också vissa bestämmelser om att hundar i en del fall inte får gå lösa.

Däremot sägs inget om katter. Av lagen framgår vidare att en hundägare ansvarar för alla skador som orsakas av hans hund. På juridiskt fackspråk kallas det för att hundägaren har ett strikt skadeståndsansvar. Huvudregeln när det gäller skadeståndsansvar är annars att man blir skadeståndsskyldig bara om man varit vårdslös på något sätt eller orsakat skadan med vilja.

Ormar

Ibland har kommunen särskilda restriktioner för vissa typer av husdjur. Kommunen kan bestämma att man måste ha särskilt tillstånd för att ha en viss typ av orm, till exempel inom detaljplanerat område eller ett område med områdesbestämmelser. Ett sådant tillstånd kan förenas med särskilda villkor.

Mer information

Som medlem kan du alltid kontakta Hyresgästföreningen om du vill ha mer information. På vår hemsida hittar du exempel på avtal och faktatexter om dina rättigheter och skyldigheter som hyresgäst