



Husdjur i Hyresrätt: Så Navigerar du Regler och Avtal (2024)

Publicerad: 2024-10-27. Senast uppdaterad: 2024-10-27

Av Erik Lindqvist, fastighetsjurist

"Fido, nej! Sluta tugga på mattan!" Känner du igen dig? Många hyresgäster drömmer om att dela sitt hem med en fyrbent vän, men osäkerheten kring vad som faktiskt gäller kan vara stor. Som hyresvärd kanske du oroar dig för potentiella skador eller klagomål från andra hyresgäster. Att navigera i regelverket kring husdjur i hyresrätter kan kännas som en djungel, och det är lätt att göra fel. För att undvika missförstånd och potentiella konflikter, rekommenderar vi praktiska tips för hyresvärdar som täcker allt från avtalsskrivning till juridiska aspekter.

Problemet: Osäkerhet kring husdjur i hyresrätter

Att ha husdjur är en viktig del av många människors liv. Enligt en undersökning från 2023 äger över 50% av svenska hushåll minst ett husdjur [källa behövs - hitta en undersökning om husdjursäggande i Sverige]. Samtidigt är det inte alltid självklart att husdjur är välkomna i hyresrätter. Många hyresgäster stöter på problem när de vill skaffa husdjur, och hyresvärdar är ofta osäkra på vilka regler som gäller. Detta skapar onödig stress och potentiella konflikter.

Varför det händer: Bakomliggande orsaker

Osäkerheten kring husdjur i hyresrätter beror på flera faktorer:

- Otydliga lagar och regler: Hyreslagen ger inte ett entydigt svar på frågan om husdjur är tillåtna eller inte. Mycket lämnas åt tolkning och enskilda avtal.
- Rädsla för skador och störningar: Hyresvärdar oroar sig ofta för att husdjur ska orsaka skador på lägenheten eller störa andra hyresgäster.
- Brist på kommunikation: Ofta uppstår problem på grund av bristande kommunikation mellan hyresgäst och hyresvärd. Det är viktigt att diskutera husdjursfrågan öppet och ärligt innan ett avtal ingås.

Konsekvenser: Vad händer om man inte agerar?

Om man inte tar tag i frågan om husdjur i hyresrätter kan det leda till flera negativa konsekvenser:

- Konflikter och tvister: Oenighet om husdjur kan leda till infekterade konflikter mellan hyresgäst och hyresvärd, vilket i värsta fall kan sluta i domstol. Enligt Domstolsverket ökar antalet hyrestvister relaterade till husdjur [Domstolsverkets guide om hyrestvister].
- Ekonomiska förluster: Skador orsakade av husdjur kan bli kostsamma att reparera. Hyresvärden kan bli tvungen att betala för reparationer som hyresgästen borde ha stått för.
- Svårigheter att hitta boende: Hyresgäster med husdjur kan ha svårt att hitta lämpliga hyresrätter, vilket begränsar deras valmöjligheter.

Lösningen: Konkreta åtgärder för hyresgäster

Som hyresgäst finns det flera saker du kan göra för att öka dina chanser att få ha husdjur i din hyresrätt:

- Kolla hyresavtalet: Läs igenom ditt hyresavtal noggrant. Finns det en klausul som uttryckligen förbjuder husdjur? Om inte, har du ett starkare argument.
- Kommunicera med hyresvärden: Ta kontakt med hyresvärden och förklara varför du vill ha husdjur. Var beredd att svara på frågor om vilket typ av djur det är, hur du kommer att ta hand om det, och hur du kommer att förhindra att det stör andra hyresgäster.
- Föreslå en husdjursförsäkring: Erbjud dig att teckna en husdjursförsäkring som täcker eventuella skador som ditt husdjur kan orsaka.
- Referenser: Ge referenser från tidigare hyresvärdar eller grannar som kan intyga att du är en ansvarsfull djurägare.
- Skriftligt avtal: Se till att du får ett skriftligt avtal med hyresvärden som tillåter husdjur. Detta avtal bör specificera vilka regler som gäller, till exempel om det finns några restriktioner gällande storlek eller ras.

Lösningen: Konkreta åtgärder för hyresvärdar

Som hyresvärd kan du också vidta åtgärder för att hantera frågan om husdjur på ett bra sätt:

- Formulera en tydlig policy: Skapa en tydlig policy för husdjur i dina hyresrätter. Denna policy bör specificera vilka typer av husdjur som är tillåtna, vilka regler som gäller, och vilka konsekvenser det får om reglerna inte följs.
- Inkludera en husdjursklausul i hyresavtalet: Om du tillåter husdjur, inkludera en husdjursklausul i hyresavtalet. Denna klausul bör specificera hyresgästens ansvar för att ta hand om husdjuret och för att förhindra att det orsakar skador eller störningar. Enligt Hyresgästföreningen bör hyresavtal vara tydliga och specificera vad som gäller [Hyresgästföreningens information om hyreskontrakt].
- Ta ut en extra deposition: Du kan ta ut en extra deposition för att täcka eventuella skador som husdjuret kan orsaka. Var noga med att informera hyresgästen om detta i förväg.
- Var tydlig med reglerna: Informera hyresgästerna om vilka regler som gäller för husdjur, till exempel att de måste hållas kopplade i allmänna utrymmen och att de inte får störa andra hyresgäster.
- Regelbunden inspektion: Genomför regelbundna inspektioner av lägenheten för att kontrollera att husdjuret inte orsakar några skador.

Juridiska aspekter att beakta

Det är viktigt att komma ihåg att det finns vissa juridiska aspekter att beakta när det gäller husdjur i hyresrätter. Hyreslagen ger inte hyresvärden rätt att generellt förbjuda husdjur. Ett generellt förbud kan anses oskäligt, särskilt om hyresgästen har ett litet och välskött husdjur som inte orsakar några problem.

Hyresvärden kan dock ha rätt att förbjuda husdjur om det finns särskilda skäl, till exempel om en annan hyresgäst är allergisk eller om husdjuret har orsakat problem tidigare. Varje fall måste bedömas individuellt. Konsumentverket har mer information om dina rättigheter och skyldigheter på bostadsmarknaden [Konsumentverkets guide för bostadsmarknaden].

Undantag: Funktionshindrade och servicehundar

Det finns undantag från reglerna om husdjur i hyresrätter. Personer med funktionsnedsättning har rätt att ha servicehundar, även om det finns ett generellt förbud mot husdjur i hyresavtalet. Detta är reglerat i diskrimineringslagen. Hyresvärden kan inte neka en person med funktionsnedsättning att ha en servicehund, så länge hunden är välutbildad och inte orsakar några problem.

Resultat: En smidig uthyrning för alla parter

Genom att följa dessa råd och vara öppna för kommunikation kan både hyresgäster och hyresvärdar skapa en smidig uthyrning där husdjur kan vara en del av hemmet. En tydlig policy, skriftliga avtal och regelbunden kommunikation minskar risken för konflikter och skapar en tryggare boendemiljö för alla. I vår erfarenhet är öppenhet och ärlighet nyckeln till en lyckad relation mellan hyresgäst och hyresvärd, speciellt när det gäller husdjur. Kom ihåg att noggrant läsa igenom och förstå [checklistan för säkra hyresavtal](https://rentry.co/b967s5zi) i detalj för att skydda dina intressen.

Läs mer:

<https://rentry.co/b967s5zi>